Das Erbpachtrecht in ritterschaftlichen Gütern im Lande Stargard nach der Verordnung vom 10.12.1824.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde

der

Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Rostock.

vorgelegt von

Otto Knacke

Referendar aus Strelitz-Alt.

Würzburg 1932.

Buchdruckerei Richard Mayr

Referent: Professor Dr. Feine.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Inhaltsverzeichnis.

Seite:

I. Einleitung.
Zur Entwicklung des bäuerlichen Nutzungsrechts in Mecklenburg 1

II. Die Rechtsverhältnisse der Bauern vor Erlaß der Verordnung vom 10. 12. 1824 3

III. Ursachen und Zweck der Verordnung vom 10. 12. 1824 . . . 6

IV. Entstehung der Verordnung 10

V. Inhalt der Verordnung 17

VI. Durchführung der Verordnung 26

VII. Rechtslage der ritterschaftlichen Erbpachtbauern
1. Inhalt des Erbpachtrechts der Verordnung vom 10. 12. 1824 . 31
2. Rechte und Pflichten des Erbpächters 34
3. Belastung und Verschuldung der Erbpachtstellen . . . 39
4. Zwangsvollstreckung in die Erbpachtstelle und Konkurs des Erbpächters 41
5. Erbfolge in die Erbpachtstellen 45

VIII. Stellung des Bürgerlichen Gesetzbuches und der neuen Erbpachtgesetze zu der Verordnung vom 10. 12. 1824 51

Anlagen 57

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41549208_0046

Literaturverzeichnis.

1. Balk, C. W. Finanzverhältnisse in Mecklenburg-Schwerin, Wismar 1877.
2. Balck, C. W. Die Vererbpachtung der Domanialbauern in Mecklenburg-Schwerin. Schwerin 1894.
3. Böhlau, Mecklenburgisches Landrecht. Weimar 1871.
4. v. Buchka, Landesprivatrecht der Großherzogtümer Mecklenburg Schwerin und Mecklenburg Strelitz. Halle 1905.
5. v. Dietze und Heuschert C. A., Die Erbpacht in Mecklenburg (Berichte über Landwirtschaft, Zeitschrift für Agrarpolitik und internationale Landwirtschaft) Berlin 1928.
6. Endler, C. A. und Volkers J. U., Das Mecklenburgische Bauerndorf. Rostock 1930.
7. Enneccerus, Kipp, Wolff, Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts 15. bis 17. Auflage, Marburg 1925.
8. Gierke, O., Deutsches Privatrecht. Band I und II, Leipzig 1895 und 1905.
9. Hagemann, Handbuch des deutschen Landwirtschaftsrechts. Hannover 1807.
10. Hübner, Grundzüge des deutschen Privatrechts. 5. Aufl., Leipzig 1930.
11. Ihde, R., Amt Schwerin. Geschichte seiner Steuern, Abgaben und Verwaltung bis 1655 (Jahrbücher des Vereins für mecklenburgische Geschichte und Altertumskunde) Schwerin 1913.
12. Kraut, W. Th., Grundriß zu Vorlesungen über das deutsche Privatrecht. Berlin 1872.
13. Langfeld, Mecklenburgische Ausführungsverordnungen zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Leipzig, Berlin, Rostock 1899.
14. Lautz, Geschichte des dominium utile, Göttingen 1916.
15. Marsmann, Inhalt des Erbpachtrechts (nicht veröffentlicht, im Manuskript benutzt).
16. Maybaum, H., Die Entstehung der Gutswirtschaft im nordwestlichen Mecklenburg. Berlin 1926.
17. von Schwerin, Cl., Grundzüge des deutschen Privatrechts 2. Aufl., Berlin und Leipzig 1928.
18. Sohm, Institutionen des römischen Rechts, 17. Auflage, München 1924.
19. Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 7. Auflage, München, Berlin und Leipzig 1925.
20. Scharenberg und Genzken, Gesetzsammlung für die Mecklenburg Strelitzschen Lande. Neustrelitz 1859.
21. Buchka und Budde, Entscheidungen des Großherzoglich Mecklenburgischen Oberappellationsgerichts. Bd. 1—9.
22. Mecklenburgische Zeitschrift für Rechtspflege und Verwaltung. Bd. 1—45.

Benutzte Akten.

I. Akten des Mecklb.-Strel. Ministeriums des Innern betr.

1. die unter dem 10. XII. 1824 erlassenen Verordnungen,
2. enthaltend die Berichte über die Verhältnisse der Bauern,
3. die Niederlegung der Bauernstellen in dem Gute Bassow sowie die Verlegung eines Teils derselben nach Schönhausen,
4. die drei Kossätenstellen in Cammin und die Verwandlung in zwei Erbpächter,
5. die Erbpachtstelle des Johann Dahl in Klockow,
6. die Vererbpachtung der Schwichtenberger Bauern- und Häuslerstellen,
7. Anträge und Genehmigung der hypothekarischen Belastung der Erbpachtstellen in Schwichtenberg.

II. Akten des Hauptarchives in Neustrelitz betr.

1. die Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklb. 1818 sequ. (I. a L.R. Gerichtswesen),
2. die Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklb. betr. die Kommissionsverhandlungen über die bei Aufhebung der Leibeigenschaft ausgesetzten fünf Punkte 1820 und 1821 (Ia. L.R. Gerichtswesen).
3. die von einigen Einwohnern des Amtes Stargard nachgesuchte Erlaubnis zum Auswandern nach Rußland 1817 (angeschlossen an die Akten betr. Aufhebung der Leibeigenschaft).
4. Cölpin, Ortssachen usw. 1811 ff. (I. a L.R. Ritterschaft).

III. Akten des ritterschaftlichen Archivs in Neustrelitz betr.

1. die Regulierung der Bauernverhältnisse,
2. die Niederlegung der Bauern in specie des Herrn Geheimrats von Berg auf Krumbeck 1765 ... 1802,
3. Kontributionsregister 1701—1720.

Abkürzungen.

A.L.R. = Allgemeines Landrecht.
Amtl. Anz. = Amtlicher Anzeiger für Mecklenburg Strelitz.
Anerb. Ges. = Anerben Gesetz vom 20. April 1922.
AV. z. BGB. = Ausführungsverordnung zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch.
EG. z. BGB. = Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
Erbp. Ges. = Gesetz über die Erbpacht vom 20. 4. 1922.
E.V. = Landesgrundgesetzlicher Erbvergleich von 1755.
M.Z. = Mecklenburgische Zeitschrift für Rechtspflege und Verwaltung.
O.A.G. = Ober-Appelationsgericht in Rostock.
O.L.G. = Oberlandesgericht zu Rostock.
UmwGes. = Gesetz über die Umwandlung älterer Erbpachtrechte. vom 9. April 1927.
V.O. Betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern = Verordnung betreffend die Verhältnisse der Bauern und Bauernstellen in den ritterschaftlichen Gütern vom 10. Dezember 1824.
V.O. Betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern = Verordnung betreffend die Rechtsverhältnisse der in den ritterschaftlichen Gütern aufzurichtenden Erbpachtbauernstellen vom 10. Dezember 1824.
ZPO. = Zivilprozeßordnung.
□ R. = Quadratruten.
Schffl. = Scheffel.
Rthl. = Reichstaler; β Schilling; Pf. Pfennige.

I. Einleitung.

Zur Entwicklung des bäuerlichen Nutzungsrechts in Mecklenburg.

Mit der Zurückeroberung des von den Slawen besetzten Gebietes östlich der Elbe durch die Deutschen setzte sogleich eine Besiedlung des gewonnenen Landes mit deutschen Bauern ein. Mecklenburg war bereits im Laufe des 13. und 14. Jahrhunderts ein Land geworden, in dem der deutsche Bauer die am zahlreichsten vertretene Bevölkerungsschicht bildete. Die Bauern besaßen in jener Zeit ihre Hufen zu einem Erbzinsrecht oder einer Erbzeitpacht. Das Erbzinsrecht gewährte dem Bauern ein vererbliches Nutzungsrecht an der Hufe, für das er einen Zins an den Grundherrn zu leisten hatte. Die Erbzeitpacht gab dem Bauern ein Nutzungsrecht, das nicht vererblich war. Gewohnheitsmäßig wurde aber dem Erben des Bauern die Hufe überlassen, sodaß in ihrer praktischen Auswirkung die Erbzeitpacht dem Erbzinsrecht nahe kam[1]).

In der Zeit vor dem dreißigjährigen Kriege begannen die Erbzins- und Erbpachtrechte zu verschwinden, eine Entwicklung, welche durch den Niedergang des Bauernstandes in dem Kriege gefördert wurde. Nach dem dreißigjährigen Kriege sind in dem Lande Stargard in der Ritterschaft und im Domanium keine Erbpächter mehr vorhanden. Erst durch die Bauernregulierungen zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurden die ritterschaftlichen Bauern in Erbpächter umgewandelt. Für das Land Stargard wurde die Vererbpachtung der ritterschaftlichen Bauern auf Grund der Verordnung vom 10.12. 1824 durchgeführt.

Der mecklenburgische Bauer besaß weder während der Kolonisation noch in späterer Zeit ein volles Eigentum an der Hufe. Der heutige Eigentumsbegriff, der das Eigentum in abstrakter Weise als umfassende Sachherrschaft betrachtet, war dem deutschen Rechte fremd. Im deutschen Recht wurde das Eigentum im Gegensatz zum römischrechtlichen Eigentumsbegriff konkret aufgefaßt. Das Eigentum bestand seinem Inhalte nach aus einzelnen Befugnissen, die einer Person in Bezug auf eine Sache zustanden. Bei Veräußerungen wurden diese Befugnisse in den Urkunden einzeln aufgeführt, — wie z. B. Recht an Haus und Hof, Wiesen und Weiden usw. — Hierdurch wurde die konkrete Auffassung des Eigen-

1) Ihde: Amt Schwerin S. 129.

tums besonders zum Ausdruck gebracht[2]). Da der Inhalt des Eigentums in einzelnen Befugnissen bestand, so konnten diese auf mehrere Personen verteilt werden; es war also möglich, daß mehrere Personen verschiedene Rechte an einer Sache hatten, die alle ein Ausfluß des Eigentums waren.

Im Gegensatz zu diesem deutschrechtlichen Eigentumsbegriff stand der des römischen und gemeinen Rechts. Das römische Recht faßte das Eigentum abstrakt als umfassende Sachherrschaft auf. Das Eigentum gewährte eine unumschränkte Herrschaft über eine Sache. Beschränkungen des Eigentums, die wohl bestehen können, müssen immer von außen kommen; niemals liegen sie im Begriff des Eigentums[3]). Dieser römischrechtliche Eigentumsbegriff fand mit der Rezeption auch in Deutschland Eingang, erlangte aber erst in späterer Zeit seine praktische Geltung. Das preußische Allgemeine Landrecht und das österreichische Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch nehmen den abstrakten Eigentumsbegriff auf. Das preußische A.L.R. I 8 § 1 besagt: „Eigentümer heißt derjenige, welcher befugt ist, über die Substanz einer Sache oder eines Rechts mit Ausschließung anderer, durch sich selbst oder einen Dritten zu verfügen". Auch in das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch fand dieser römischrechtliche Eigentumsbegriff Eingang. Wolff[4]) definiert das Eigentum als das „umfassendste Herrschaftsrecht, das man an einer Sache haben kann".

Neben dem im bürgerlichen Recht geltenden abstrakten Eigentumsbegriff römischrechtlicher Natur haben sich aber in den Partikularrechten noch die Institute des Ober- und Untereigentums erhalten. Diese Begriffe sind aus einer Anwendung römischrechtlicher Institute auf deutsche Verhältnisse entstanden und in das Partikularrecht aufgenommen worden. Das römische Recht gab dem Emphyteuta und Superficiar, die beide eine nahe an das Eigentum heranreichende Herrschaft ausübten, nicht die Eigentumsklage selbst, die rei vindicatio directa sondern eine ihr entsprechende sogenannte utilis rei petitio. Aus dieser Tatsache zog man die Folgerung, daß der actio directa ein ius directum, der actio utilis ein ius utile zugrunde liege[5]). Dem Eigentümer sprach man ein dominium directum, dem emphyteuta ein dominium utile zu. So hatte man vermittels der prozeßrechtlichen actio directa und actio utile die materiellrechtlichen Begriffe dominium directum und dominium utile geschaffen.

Mit der Rezeption des römischen Rechts wurden diese Begriffe des dominium directum und dominium utile auf die deutschrecht-

2) Von Schwerin: Grundzüge des deutschen Privatrechts § 30.
3) Sohm: Institutionen § 50.
4) Enneccerus, Kipp, Wolff: Bd. II, 1, § 51 I.
5) Hübner: Grundzüge des Deutschen Privatrechts Seite 247.

lichen Lehnsverhältnisse übertragen. Dem Lehnsherrn schrieb man das dominium directum, dem Vasallen das dominium utile zu. Danach konstruierte man die bäuerlichen Leiheverhältnisse in gleicher Weise, sodaß der Nutzungsberechtigte das dominium utile, der Grundherr das dominium directum besaß.

Das Untereigentum wird auch häufig Nutzeigentum genannt. Diese Begriffe des Ober- und Untereigentums setzten sich nach der Rezeption in der deutschen Literatur, Rechtsprechung und Gesetzgebung durch. Das preußische Allgemeine Landrecht und das österreichische Allg. bürgerliche Gesetzbuch nahmen diese Begriffe auf und trafen eine Regelung für diese Rechtsverhältnisse. Das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch kennt die Rechtsinstitute des Ober- und Untereigentums nicht. Nur noch partikularrechtlich hat sich das Institut des geteilten Eigentums erhalten. So gewährte die Verordnung vom 10. 12. 1824 über die Vererbpachtung der ritterschaftlichen Bauern im Lande Stargard dem Erbpächter das Nutzeigentum und dem Gutsherrn das Obereigentum[6]).

II. Die Rechtsverhältnisse der Bauern vor Erlaß der Verordnung vom 10. 12. 1824.

Der dreißigjährige Krieg hatte in Mecklenburg den Bauernstand fast vollständig vernichtet. Die rechtliche wie wirtschaftliche Stellung der noch vorhandenen Bauern war keine gute. Der mecklenburgische Bauer war nach dem dreißigjährigen Kriege leibeigen, der Gutsherrschaft untertan[7]). Die Leibeigenschaft, in welcher der Bauer bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts lebte, war unter den sozialen und wirtschaftlichen Umschichtungen und der Veränderung der Rechtsverhältnisse, die sich in der Zeit des dreißigjährigen Krieges vollzogen hatte, entstanden. Besonders waren die wirtschaftlichen Momente maßgebend. Die Ritter gingen zur Gutswirtschaft über und mußten infolge des Menschenmangels nach dem dreißigjährigen Kriege für die Bewirtschaftung ihrer Güter die erhöhten Dienstleistungen ihrer Bauern benutzen[8]). Auch durch den Erwerb der Gerichtsbarkeit ihrer Hintersassen, eine Entwicklung, die schon im 14. und 15. Jahrhundert vor sich ging, hatten die Gutsherren ein Machtmittel, um die Dienstleistungen ihrer Hintersassen zu erhöhen.

In Mecklenburg wurde der Zustand der Leibeigenschaft zum ersten Male in der Bauern- und Gesindeordnung von 1645 gesetz-

6) Als Nutzeigentum bezeichnet eine Entscheidung des O.A.G. Bd. VII. Seite 107 das Rechtsinstitut, „Unter welchem die vulgäre Rechtssprache alle die mannigfaltigen, teils dem römischen, teils dem deutschen Systeme angehörenden Nutzungsrechte an fremder Sache, die nach Inhalt und Dauer über das Maß eines einfachen Nießbrauchs hinausgehen, zusammenfaßt".

7) Endler und Volkers: Das Mecklenb. Bauerndorf S. 71 ff.

8) Ihde: Amt Schwerin S. 71.

lich festgelegt[9]). Die Leibeigenschaft bildete eine persönliche Untertänigkeit unter den Gutsherrn. Der Untertan besaß keine Freizügigkeit, war dienstpflichtig und durfte nur mit dem Willen des Gutsherrn heiraten. Während seines ganzen Lebens war der Untertan nicht nur wirtschaftlich sondern auch persönlich vollkommen von dem Gutsherrn abhängig. Da er nicht nach seinem Willen sein Leben gestalten und sich keine eigene Existenz gründen konnte, so war der Gutsherr verpflichtet, für das Auskommen des Untertanen zu sorgen. Diese Verpflichtung bestand auch fort, wenn der Untertan nicht mehr arbeitsfähig war.

Die persönliche Abhängigkeit des Bauern hatte auch eine schlechte wirtschaftliche Stellung zur Folge. Die politische und wirtschaftliche Entwickelung des Mittelalters und der beginnenden Neuzeit haben es mit sich gebracht, daß alle dinglichen Rechte sowie die Vererblichkeit der Hufe den Bauern verloren gingen und zugleich die Dienstleistungen für den Gutsherrn ins Ungemessene gestiegen waren. Außerdem verlor der Bauer noch das Eigentum an der Hofwehr. Die Abgaben hatten sich nicht verändert.

Das Rechtsverhältnis, in dem sich die Bauern bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts befanden, war gesetzlich festgelegt in dem Artikel XVI der Landes-Reversalen von 1621[10]). Dieser Zustand wurde erneut bestätigt in dem Landesgrundgesetzlichen Erbvergleich von 1755, der Verfassung des Mecklenburgischen Ständestaates, die bis zum Umsturz im Jahre 1918 in Kraft war[11]).

Artikel XVI der Landesreversalen von 1621 besagt, „daß die Bauersleute die ihnen um gewissen Zins oder Pacht eingetanen Hufen, Acker oder Wiesen, dafern sie keine Erbzinsgerechtigkeit, Jus Emphyteuticum oder dergleichen, gebührlich beizubringen, dem Eigentumsherrn auf vorgehende Loskündigung, nulla vel immemorialis temporis detentione obstante, unweigerlich abzutreten und einzuräumen schuldig seien". Dieser Zustand wurde erneut im Erbvergleich von 1755 bestätigt. Diese Bestimmungen waren wesentlich bei der späteren Gesetzgebung für die Bauernregulierung.

Im XIX. Artikel in den §§ 325 ff. ist der Rechtszustand der leibeigenen Untertanen der Ritter- und Landschaft geregelt. Im § 325 E.V. wird der Inhalt des Artikel XVI der Reversalen von 1621 wiederholt. Hier wird das allgemein zwischen dem Bauern und dem Gutsherrn bestehende Rechtsverhältnis festgelegt. Der Bauer besitzt seine Hufe nur in einer Art Zeitpacht. Er hat kein dingliches Recht an ihr. Der Gutsherr kann dem Bauern jederzeit kündigen und von der Hufe absetzen. Diese Loskündigung ist auch zulässig, wenn der

9) Maybaum: Die Entstehung der Gutswirtschaft S. 191.
10) Sachse: Meckl. Urkunden und Daten S. 330.
11) Sachse: Mecklb. Urkunden und Daten S. 506 ff.

Bauer und seine Vorfahren die Hufe seit unvordenklichen Zeiten besessen haben. Die Absetzung konnte zu jeder Zeit ohne jedes Prozeßverfahren erfolgen. Nur wenn der Bauer sein Recht an der Hufe auf ein Erbzinsrecht oder ein sonstiges dingliches Nutzungsrecht zurückführte und dieses Rechtsverhältnis urkundlich nachweisen konnte, so war eine Absetzung nicht möglich. Da über die Errichtung einzelner Erbzinsstellen während und nach der Kolonisation Mecklenburgs Urkunden nicht mehr vorhanden waren, in der Zeit nach dem dreißigjährigen Kriege aber keine Erbzinsstellen mehr geschaffen wurden, war die letztere günstige Bestimmung für die Bauern ohne Bedeutung. In dem ritterschaftlichen Gebiet des Landes Stargard hatten die Bauern bis 1824 ihre Hufen lediglich als Zeitpächter inne. Eigentümer war der Gutsherr. Der Bauer nutzte seine Hufe auf Grund eines obligatorischen Pachtverhältnisses.

Dieses volle Eigentumsrecht verlieh dem Gutsherrn das sich für den Bauernstand so gefährlich auswirkende Recht zur Niederlegung der Bauernhufen. Gemäß §§ 325, 334 E.V. kann der Gutsherr die Bauern von ihren Stellen absetzen, die Hufen zu seinem Hofacker zulegen oder die Bauern an einem anderen Teil seines Gutes wieder ansetzen. Dabei ist er nicht an den bisherigen Bestand der Bauernhufe in Bezug auf die Größe und die Bonität gebunden. Er kann die neuen Stellen nach seinem Belieben verkleinern und mit schlechterem Acker ausstatten.

Eine Einschränkung fand das Niederlegungsrecht der Gutsherrn nur in dem § 336 E.V. Der § 336 E.V. besagt: „Soviel aber die gänzliche Niederlegung der Dörfer und Bauerschaften betrifft, aus welcher Verarmung und Verminderung der Untertanen entsteht, so soll solche eigenmächtige Niederlegung eines ganzen Dorfes in der Regel gänzlich verboten ...."

Der Gutsherr mußte, falls er die Niederlegung eines ganzen Dorfes vornehmen wollte, seine Absicht dem Engeren Ausschuß anzeigen. Dieser erstattete dann der Landesregierung einen gutachtlichen Bericht. Die Landesregierung konnte dann zu solcher gänzlichen Niederlegung eines Dorfes den Konsens erteilen. Von der Ritterschaft wurden ihrem Interesse gemäß die Worte „aus welcher Verarmung und Verminderung der Untertanen entsteht" als Bedingung für die Beeinträchtigung des Rechts zum Niederlegen angesehen. So konnten die Gutsherrn nach der oben erwähnten Auslegung auch jederzeit ganze Dorfschaften niederlegen, soweit nicht dadurch eine Verarmung und Verminderung der Untertanen entsteht[12]). Diese letzte Bedingung glaubte die Ritterschaft auf ein-

12) Acta betr. die Niederlegung der Bauern in specie des Herrn Geheimrats von Berg auf Krumbeck 1765 ... 1802.

fache Weise erfüllen zu können. Wurde der Bauernacker zum Hofacker zugelegt, so wurden die niedergelegten Bauern mit übernommen und als Tagelöhner auf dem Gute beschäftigt. Eine Unterstützungspflicht bestand ja auch schon für den Gutsherrn aus dem Leibeigenschaftsverhältnis. Durch diese Maßnahmen trat nach Ansicht der Ritterschaft weder eine Bevölkerungsabnahme noch eine Verarmung der Untertanen ein, da ihnen durch die Beschäftigung als Tagelöhner ihr Auskommen gesichert wurde.

Die Landesregierungen vertraten im Gegensatz zu der Ritterschaft die Ansicht, daß die Worte im § 336 E.V. „aus welcher Verarmung und Verminderung der Untertanen entsteht" nicht bedingungsweise sondern nur erläuterungsweise in die gesetzliche Bestimmung eingefügt seien. Demnach sollte die Niederlegung einer ganzen Dorfschaft gänzlich verboten sein. Nur mit landesherrlichem Konsens war eine dieser sogenannten Hauptveränderungen möglich[13]).

Von der Ritterschaft wurden ohne vorher eingeholten Konsens häufig ganze Dorfschaften niedergelegt; teilweise wurden auch die bäuerlichen Untertanen durch freie Zeitpächter ersetzt. Diese Maßnahme ist auch als eine Hauptveränderung zu betrachten. Denn sie gibt nach Ablauf der Zeitpacht dem Gutsbesitzer die Möglichkeit, die Pachtländereien zu seinem Hofacker zu legen, ohne daß noch rechtliche Schwierigkeiten bestanden, wie sie bei untertänigen Bauern vorhanden sind.

Waren von der Ritterschaft derartige unzulässige Hauptveränderungen vorgenommen worden, so wurde gegen den betreffenden Gutsbesitzer ein Rügeverfahren anhängig gemacht. Dasselbe fand in der ersten Zeit nach Abschluß des Erbvergleichs vor den Gerichten statt. Seit dem Jahre 1790 führte die Landesregierung als oberste Polizeibehörde dieses Rügeverfahren durch. In diesem wurde über die Statthaftigkeit der Niederlegung der Bauern entschieden und im verneinenden Falle der Gutsbesitzer mit einer Geldstrafe belegt. Diese Rügeverfahren, die zwischen Ritterschaft und Landesregierung viel Streit hervorriefen, waren für beide Parteien ein Anlaß, auf eine genaue Festlegung des Rechtszustandes der Bauern zu dringen.

III. Ursachen und Zweck der Verordnung vom 10. 12. 1824.

Die überaus schlechte Rechtsstellung der mecklenburgischen Bauern stand im Zusammenhang mit ihrer ungünstigen wirtschaftlichen Lage. Die Unsicherheit der Besitzverhältnisse wirkte einem stetigen Interesse der Bauern an der wirtschaftlichen Besserung ihres

13) Acta betr. die Niederlegung der Bauern in specie des Herrn Geheimrats von Berg auf Krumbeck 1765 ... 1802.

Hofes entgegen. Wußte der Bauer doch nicht, ob er aus den Aufwendungen, die er für seine Wirtschaft machte, in zukünftiger Zeit für sich den Nutzen ziehen würde, da von dem Recht zum Niederlegen von den Gutsbesitzern nur allzu häufig Gebrauch gemacht wurde. Die Anlage I gibt einen Überblick über die Zahl der Bauern in den ritterschaftlichen Gütern im Lande Stargard im 18. und zu Beginn des 19. Jahrhunderts. In fast allen Gütern ist ein starker Rückgang der Bauern zu beobachten. Bei den wenigen Gütern, bei denen eine Zunahme der Bauern eingetreten ist, ist dieselbe auf Grund von Versetzungen der Bauern von einem Gut auf das andere erfolgt.

Aber nicht nur die Unsicherheit der Besitzverhältnisse beeinflußte die wirtschaftliche Entwickelung der Bauern so schlecht, sondern vor allem die dem Bauern obliegende Dienstpflicht[14]). Die Dienstleistungen, die in jahrhundertelanger Entwickelung immer gesteigert waren, hatten am Ende des 18. Jahrhunderts eine außerordentliche Höhe erreicht. Ein einheitliches Maß für die Höhe der Dienstleistungen kann nicht angegeben werden; sie waren auf den meisten Gütern verschieden in der Art und in der Höhe. In der Regel hatte jeder Bauer täglich Hand- und Spanndienste zu leisten. Wie hart die Belastung durch diese Dienste war, zeigen die Leistungen einzelner Dörfer.

In Cölpin waren im Jahre 1811 noch 5 Bauern vorhanden. Hiervon hatte jeder Bauer täglich mit vier Pferden, einem Knecht und einer Dirne und sechs Monate hindurch alle Tage noch mit einem weiteren Jungen zu Hofe zu dienen[15]).

Selbst diese Dienstleistungen sind noch als niedrig anzusehen. Denn die zum Gute Pleetz gehörigen 13 Vollbauern in Roga mußten 1755 jeder täglich im Sommer in der Regel 4 Personen, im Winter aber gewöhnlich nur 2, in besonderen Fällen jedoch auch 3 Personen zum Handdienst stellen. Zum Spanndienst hatte jeder Bauer täglich, sowohl im Sommer wie auch im Winter 4 Pferde zu schicken. Außerdem mußte der Bauer während der Ackerbestellung noch 2 Ochsen senden[16]).

Um diese hohen Dienste leisten zu können waren die Bauern gezwungen, sich unverhältnismäßig viel Vieh und Personal zu halten. Dadurch wurden die Bauernstellen im Verhältnis zu ihrem Ertrage zu hoch belastet; denn der ganze zu den Dienstleistungen erforderliche Vieh- und Personalbestand zehrte ausschließlich von der Bauernhufe. Hatte der Bauer doch selbst während der Arbeit für volle Beköstigung der gestellten Dienstleute und für die Fütterung

14) vgl. Ihde: Amt Schwerin S. 70 ff.
15) Akten über Cölpin, Ortssachen usw. 1811 ff.
16) Acta Regiminalia enthaltend die Berichte über die Verhältnisse der Bauern Vol. I. 51.

des Spannviehes zu sorgen. Diese hohen Dienstleistungen führten — insbesondere wenn Mißernten oder Viehsterben eintraten — zum Zusammenbruch des Bauern. Hatte ein Bauer abgewirtschaftet, so bot sich dem Gutsherrn eine besonders günstige Gelegenheit, die Stelle zu legen. Aus diesen Gründen sind zahlreiche Bauernstellen eingegangen und zum Hofacker gelegt worden, vor allem, als in der weiteren Entwicklung der Gutswirtschaft im 18. Jahrhundert die Gutsherrn erkannten, daß die Bestellung ihrer Güter durch eigene Tagelöhner rentabler und besser geschehe als durch die Dienstleistungen der Bauern.

Diese Belastungen hatten den Bauern zu einem unwilligen und schlechten Arbeiter gemacht. So sind in jener Zeit häufig Klagen laut geworden, daß die Bauern nicht fleißig sind und keine gute Arbeit verrichten[17]).

Um die Wende des 18. Jahrhunderts wurden die Dienstleistungen der Bauern häufig in Geldleistungen umgewandelt. Diese Umwandlung erschien zunächst für beide Parteien — Gutsherr wie Bauer — ein Vorteil zu sein. Der Bauer konnte durch Ablösung der Dienstleistungen sein Personal und Vieh auf einen für seinen Hof angemessenen Stand herabsetzen und so seine Wirtschaft rentabler gestalten, wenn nicht die Geldzahlungen derartig hoch waren, daß sie nicht dem Ertrage der Bauernstelle entsprachen.

So wurden in Roga die Dienstleistungen in ein Dienstgeld in Höhe von 200 Reichstaler je Hof umgeändert[18]). Diese Veränderung erfolgte im Jahre 1815; zu jener Zeit waren in Roga nur noch 8 Bauern vorhanden.

Niedriger war die Belastung in Cölpin[19]). Dort wurde im Jahre 1811 mit landesherrlicher Genehmigung eine Regulierung vorgenommen. Die Zahl der Bauern — es waren bisher 5 gewesen — wurde auf 4 vermindert; sie erhielten von dem Gute separat liegenden Acker. Die Bauernländereien betrugen insgesamt ca. 40 000 □ R. Acker und 5600 □ R. Wiesen. Für die Benutzung dieser Ländereien hatten die Bauern folgende Leistungen zu erbringen: Jeder Bauer hatte eine jährliche Pacht incl. des Beitrages zur ordentlichen Landeskontribution in der Höhe von 80 Rthlr. Gold zu entrichten. Ferner hatte jeder Bauer 3 Reisefuhren nach Anklam oder Fürstenberg, 4 Tage Erntehilfe mit 4 Menschen und bei großen Bauten oder Notfällen einige Fuhren auf dem Cölpinschen Felde zu leisten.

Da derartige Regulierungen nur vereinzelt vorgenommen wurden, und auch dann infolge des Übergewichts der Gutsherrn nicht

17) Endler und Volkers: Das Mecklenb. Bauerndorf S. 79.

18) Acta regiminalia enthaltend die Berichte über die Verhältnisse der Bauern. Vol. I. 5.

19) Akten über Cölpin, Ortssachen usw. 1811 ff.

immer für die Bauern die erwünschte Besserung brachten, sahen sich die Landesregierungen und zum Teil auch die Stände veranlaßt, durchgreifende Maßnahmen für eine Sicherung des Bauernstandes vorzunehmen. Weil durch die Befugnis zum Niederlegen und das Bestreben der Gutsherrn an der Vergrößerung des Hofackers die Bauern im ritterschaftlichen Gebiete besonders gefährdet waren, waren die Landesregierungen zu Beginn des 19. Jahrhunderts bemüht, im verfassungsmäßigen Zusammenarbeiten mit den Ständen die Erhaltung und Sanierung der noch übriggebliebenen Bauernstellen zu erreichen.

Die Aufhebung der Leibeigenschaft zwang zu beschleunigtem Eingreifen der Regierungen. Mit der Aufhebung der Leibeigenschaft mußte eine allgemeine Freizügigkeit bestehen. Diese würde für die Bauern, die dann freie Zeitpächter sein würden, ebenso wie für die Tagelöhner gelten. Sowohl in Kreisen der Ritterschaft wie auch bei den Landesregierungen befürchtete man, daß die bisher gezwungenermaßen seßhafte Landbevölkerung von dem Recht der Freizügigkeit reichlich Gebrauch machen würde[20]). Daraus würde eine allgemeine Vernachlässigung der Bodenkultur eintreten; denn die Bauern und Tagelöhner, die bisher ständig mit der Scholle, auf der sie geboren wurden, verbunden waren, hätten infolge ihrer Stellung als Wanderarbeiter, die sie nach der damaligen Ansicht bald einnehmen würden, kein Interesse an der Ackerbestellung. Diese vor allem von der Ritterschaft erblickten Gefahren traten später nicht in erheblichem Maße ein.

Dagegen war ein anderes Moment, das für eine Seßhaftmachung der Landbevölkerung sprach, von Erheblichkeit. Man glaubte, daß durch die Gewährung der Freizügigkeit eine stärkere Zunahme der Auswanderung nach europäischen wie insbesondere nach überseeischen Ländern eintreten würde. Leider hat sich diese Annahme für Mecklenburg als zu wahr erwiesen.

An einem seßhaften Bauernstand hatten naturgemäß die Landesregierungen ein besonderes Interesse. Bedeutet doch eine Bevölkerungsabnahme einen Verlust, der in verschiedener Hinsicht von außerordentlicher Bedeutung werden kann. Um 1820 waren es insbesondere militärische Gesichtspunkte, die gegen die Zulassung einer Bevölkerungsabnahme sprachen. Die nach den Freiheitskriegen eingeführte allgemeine Wehrpflicht und die durch die Bundesakte von 1815 übernommene Verpflichtung zur Stellung eines Truppenkontingentes erforderte eine größere Bevölkerungsanzahl und zugleich eine größere Bevölkerungsdichte. In einem Agrarland wie Meck-

---

20) Acta Regiminalia betreffend die Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklenb. 1818 sequ. 23, 24.

lenburg konnte eine stärkere Bevölkerungsdichte nur durch eine Bauernansiedlung erreicht werden.

Ferner wird der allgemeine Wirtschaftsverkehr in einem kleinen Lande durch einen zahlreich vertretenen bemittelten Bauernstand bedeutend mehr belebt als durch eine geringe Zahl von Großgrundbesitzern. Bei den Kommissionsverhandlungen hoben die Vertreter der Landschaft diesen Punkt besonders hervor. Von denselben wurde betont, daß der Bauer seine Erzeugnisse in den kleinen im Lande liegenden Landstädten auf den Markt bringe und dort auch seine Bedarfsartikel einkaufe. So würden dem Kleinhandel und Handwerk Arbeit und Brot gegeben. Dagegen bringen die Großgrundbesitzer die landwirtschaftlichen Produkte auf die größeren auf Ausfuhr eingestellten Märkte, die zum Teil im Ausland lagen. Hierbei ist zu erwähnen, daß die Ausfuhrhäfen Stettin und Lübeck als Ausland zu betrachten sind. Die Bedarfsartikel würden zum wesentlichen auch auf den im damaligen Auslande liegenden Märkten erworben. Auf diese Weise würden den Händlern und Handwerkern in den kleinen Städten Arbeit und Verdienst entzogen[21]).

Auch in Kreisen der Ritterschaft war teilweise ein warmes Verständnis für die Notlage der Bauern vorhanden; so waren zahlreiche Vertreter der Ritterschaft bereit, an einer gedeihlichen Regulierung der Bauern mitzuarbeiten. In ihrer Gesamtheit nahm aber die Ritterschaft den Standpunkt ein, daß es Hauptzweck der ganzen Behandlung der Fragen den Bauernstand betreffend sei, die zahlreichen wegen der Niederlegung erhobenen Rügen zu beseitigen und eine endgültige Beseitigung der strittigen Bestimmungen des Erbvergleichs zu erreichen. Hierbei bemühten sich die Vertreter der Ritterschaft, eine möglichst in ihrem Sinne günstige Lösung zu erzielen, d. h. Bewahrung des vollen Eigentumsrechts an den Bauernhufen und ein weitgehendes Niederlegungsrecht[22]).

Die Landesregierungen, vor allem die Strelitzer unter dem Großherzog Georg, sahen als Hauptzweck der Regulierung der Bauern an, einen gesunden und lebensfähigen Bauernstand zum Wohle des gesamten Landes zu schaffen und zu erhalten[23]).

IV. Entstehung der Verordnung.

Der verfassungsmäßige Weg für das Zustandekommen eines Gesetzes im ständischen Mecklenburg ist in dem 8. Artikel des Erbvergleichs von 1755 vorgeschrieben[24]). Nach dem Umfang des

21) Acta Regiminalia betr. Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklb. Betr. Commissionsverhandlungen über die bei Aufhebung der Leibeigenschaft ausgesetzten fünf Punkte 1820 und 1821. 11, Anlage I.

22) und 23) Acta Regiminalia betreffend die unter dem 10. XII. 1824 erlassenen Verordnungen Vol. I, 8, Anlagen O und A.

24) Sachse: Mecklb. Urkunden und Daten S. 495 ff.

Geltungsbereichs ist das Gesetzgebungsrecht verschieden geregelt. Für die Verordnungen, Gesetze usw., die die Verhältnisse in den Domänen, Ämtern und Kammergütern betreffen, steht dem Landesherrn das unbeschränkte Gesetzgebungsrecht zu. Für diejenigen Gesetze, welche für die gesamten Lande mit Inbegriff der Ritter- und Landschaft gelten, ist ein Mitwirken der Stände bei der Gesetzgebung erforderlich. Bei diesen Gesetzen wird unterschieden, ob sie nur allgemein zur Wohlfahrt und zum Vorteil des ganzen Landes geschaffen werden, oder ob sie auch noch in die wohlerworbenen Rechte der Ritter- und Landschaft eingreifen. Für diejenigen Gesetze und Verordnungen, die nicht in die wohlerworbenen Rechte der Stände eingreifen, — es heißt im Erbvergleich „jene gleichgültigen" — war nur erforderlich ,daß Ritter- und Landschaft zu diesen Gesetzen mit ihren rotsamen Bedenken und Erachten gehört wurden. Läuft aber die zu erlassende Verordnung den Gerechtsamen der Ritter- und Landschaft entgegen, so müssen zu einer solchen Verordnung die Stände ihre Zustimmung erklären.

Diese Bestimmungen über das Zustandekommen des Gesetzes galten nicht für das Bistum Ratzeburg. Der Landesgrundgesetzliche Erbvergleich von 1775 hatte in diesem Landesteil keine Geltung. Hier hatte der Landesherr ein selbständiges Verordnungsrecht. Zur Gültigkeit der Gesetze mußten dieselben aber im Bistum verkündet sein. Die Verordnung über das Erbpachtrecht in ritterschaftliche Güter gilt nur für das Land Stargard und nicht für das Bistum Ratzeburg.

Bei einer Neuordnung der bäuerlichen Verhältnisse wurden die verfassungsmäßigen Rechte der Ritter- und Landschaft berührt. Denn die Grundherren hatten ein volles Eigentumsrecht an den Hufen ihrer Untertanen. Eine Änderung dieser Eigentumsverhältnisse durch eine Umwandlung in eine Erbpacht griff also wesentlich in die Rechte der Stände ein. So war zu einer Neuordnung dieser Verhältnisse die Zustimmung der Stände erforderlich. Ohne daß mit der Ritter- und Landschaft eine Einigung über eine Verordnung betreffend die Regulierung der bäuerlichen Verhältnisse in den ritterschaftlichen Gütern erzielt war, war ein Erlaß der Verordnung nicht möglich.

Das Bestreben der Stände wie der Landesregierungen war es, zugleich mit den Beratungen über die Aufhebung der Leibeigenschaft auch die Fragen der Vererbpachtung oder Eigentumsvergebung von kleinen Grundstücken zu behandeln. Die Vererbpachtung sollte die Fortsetzung der Bauernbefreiung bilden. So führte auch bei Beginn der Beratungen der Graf Schlitz zu Burg Schlitz auf dem Landtage zu Sternberg im Jahre 1818 zu dem neuen Zustand der Bauern nach Aufhebung der Leibeigenschaft

folgendes aus[25]): „Der Weg der Freilassung soll auch zu Grundeigentum für die Freigelassenen führen; Freiheit ohne Grundeigentum oder wenigstens eine diesem sich annähernde Erbpacht, erteilt der Mehrheit im Staate, ist eine schnöde Gabe". In seinem Vortrage gab der Graf Schlitz noch nähere Angaben, in wieweit Grundeigentum zu verleihen sei und welche Beschränkungen diesem Eigentum auferlegt werden sollten, wie zum Beispiel eine gesetzliche Erbfolge, eine Belastungsgrenze usw. Aus diesem Vortrage, gehalten vor den versammelten Ständen, ist erkennbar, daß auch Vertreter der Ritterschaft durchaus für die Schaffung und Erhaltung eines lebensfähigen Bauernstandes eintraten.

Die zahlreichen Schwierigkeiten, welche die Aufhebung der Leibeigenschaft bereitete, sowie der Umfang, den diese Verhandlungen annahmen, brachten es mit sich, daß mit der Aufhebung der Leibeigenschaft die Regulierung der bäuerlichen Verhältnisse noch nicht eintreten konnte. Häufig wurden diese Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Aufhebung der Leibeigenschaft beraten.

Auf den im Nov. 1819 in Schwerin stattfindenden Besprechungen zwischen den Großherzoglichen Kommissarien und den Deputierten der Ritter- und Landschaft trat der Großherzoglich Mecklenburg-Strelitzsche Kommissarius von Oertzen für die Erteilung von Eigentum und Vererbpachtungen ein, um auch nach Aufhebung der Leibeigenschaft eine seßhafte Bauernbevölkerung zu erhalten. Sowohl auf den Landtagen wie insbesondere in den Kommissionsberatungen wurde die weitere Gestaltung der bäuerlichen Verhältnisse eingehend erörtert.

Die ständischen Vertreter befürworteten bei den Kommissionsverhandlungen in Schwerin im November 1819 eine Vererbpachtung oder Eigentumsvergebung an die kleinen Landleute. Des öfteren wurden von den Deputierten schon praktische Vorschläge über diesen Punkt gemacht; hierbei neigte man mehr zu einer Vererbpachtung der Parzellen als einer Vergebung zu vollem Eigentum. Jedoch waren diese Angelegenheiten noch nicht so weit gediehen, daß eine gesetzliche Festlegung derselben möglich war.

Als scharfer Gegner der ganzen Bauernregulierung trat bei den Verhandlungen der Kommissarius der Schweriner Landesregierung, der Landrost von Lehsten, auf. Immer wieder setzte er bei allen Verhandlungen einer schnellen Regelung der Bauernfragen seinen Widerstand entgegen. Dieses Widerstreben des Vertreters der Schweriner Landesregierung veranlaßte sogar den engeren Ausschuß, sich an den Großherzog Georg von Mecklenburg Strelitz mit der Bitte zu wenden, auf den Großherzog von Mecklenburg Schwerin dahin einzuwirken, daß die Bauernfragen in ihrer Ge-

25) Acta Regiminalia betreffend die Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklb. 1818 sequ. als Anlage.

samtheit erledigt würden[26]). Dieser starke Widerstand der Schweriner Regierung wie auch die geringe Klarheit und Einigkeit bei den Ständen über die Durchführung der Bauernreformen ließen nur eine Verordnung über die Aufhebung der Leibeigenschaft zur Entstehung gelangen.

Die Verordnung betr. die Aufhebung der Leibeigenschaft in den Großherzogtümern Mecklenburg-Strelitz und Schwerin wurde am 22. Februar 1820 erlassen. Nähere Bestimmungen über die Verleihung von Erbpachtgrundstücken oder Eigentumsparzellen waren in der Verordnung noch nicht enthalten. In die Verordnung wurde aber eine Erklärung aufgenommen, daß die Regulierung der bäuerlichen Verhältnisse weiter behandelt und durchgeführt werden solle. In Ziffer 19 Abs. 3, No. 4 und 5 heißt es[27]):

„Dabei erklären Wir hiermit, daß Wir uns über folgende 5 Gegenstände nämlich ....

4. Über Verleihung und Erwerbung kleiner Grundbesitzungen, durch volles Eigentum oder durch Erbpachtrecht und endlich

5. über die gesamten Bauernverhältnisse, welche bisher noch ausgesetzt geblieben sind, unstreitig aber mit der Aufhebung der bisherigen Gutsuntertänigkeit in notwendiger Verbindung stehen, weil durch dieselbe eine neue und größere Wichtigkeit erhalten, gemeinschaftlich mit Seiner Königl. Hoheit dem Großherzoge von Mecklenburg Schwerin mit Unseren getreuen Ständen beraten und durch eine vordersamst einzuberufende Ständische Deputation so vorbereiten lassen wollen, daß auf dem nächsten Landtage eine feste Entschließung darüber genommen und noch vor Ostern 1821 eine ausführliche Bestimmung derselben öffentlich von Uns bekanntgemacht werden kann und soll".

So hatten die verschiedenen Verhandlungen auf den Landtagen in Malchin und Sternberg nur dazu geführt, daß eine alsbaldige Regelung der gesamten Bauernfragen gesetzlich zugesichert wurde.

Auf Grund dieser Zusicherung drängte der engere Ausschuß als Vertreter der Stände auf eine schnelle Einberufung einer Kommission zur weiteren Bearbeitung der Bauernfragen. Zu diesen Verhandlungen wurden von den Ständen 6 Deputierte, je 3 von der Ritterschaft und von der Landschaft, gewählt. Als Großherzogliche Kommissarien wurden für Mecklenburg Strelitz der Staatsminister von Oertzen, für Mecklenburg-Schwerin der Landrost von Lehsten bestimmt[28]). Von der Schweriner Landesregierung wurden

---

26) Acta Regiminalia betreffend die Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklbg. 1818 sequ. 26.

27) Sachse: Mecklb. Urkunden und Daten.

28) Acta Regiminalia betr. die Aufhebung der Leibeigenschaft in Mecklb. Betr. die Kommissionsverhandlungen über die bei Aufhebung der Leibeigenschaft ausgesetzten fünf Punkte 1820 und 1821, 2 und 3.

später noch Kommissarien als Sachbearbeiter für die einzelnen Fachgebiete hinzugezogen. Im Einverständnis der beiden Regierungen wurde Schwerin als Tagungsort für die Kommission bestimmt. Die Beratungen in Schwerin fanden vom 28. 12. 1820 bis zum 13. 1. 1821 statt.

Trotz vieler Schwierigkeiten und Meinungsverschiedenheiten war das Ergebnis dieser Kommissionsberatungen als ein positives zu bezeichnen. Bei diesen Beratungen wurde von den ständischen Deputierten der erste Entwurf einer Verordnung betr. das Erbpachtrecht in ritterschaftlichen Gütern übereicht. Wie schon bei den Beratungen über die Aufhebung der Leibeigenschaft zum Ausdruck gekommen war, neigte man allgemein eher zu einer Einführung eines Erbpachtrechts als zu einer Vergebung zu freiem Eigentum. Darum ging der in Vorschlag gebrachte Entwurf nur auf die Errichtung von Erbpachtstellen ein.

Bei Eintritt in die Beratung über die Vergebung der Ländereien zu Erbpachtrecht verlangten die Deputierten der Stände, daß die Regelung der Bauernverhältnisse auch für das Domanium Gültigkeit haben sollte. Die Großherzoglichen Kommissarien lehnten diesen Wunsch der Stände aber ab, worauf sich die Deputierten auch bereit erklärten, zu einer weiteren Beratung der Fragen zu schreiten, ohne daß die Bestimmungen auch auf das Domanium Anwendung finden sollten.

Bei den Verhandlungen bestanden besondere Meinungsverschiedenheiten über die Größe der zu errichtenden Erbpachtstellen. Die Deputierten der Ritterschaft waren der Ansicht, daß als Minimum für eine Erbpachtstelle die Größe von 5000 □ R für die ersten drei Bodenklassen genüge. War die Bodengüte geringer, so sollte eine entsprechende Vergrößerung der Stelle eintreten. Die Großherzoglichen Kommissarien und die Vertreter der Landschaft sahen dieses vorgeschlagene Minimum von 5000 □ R Acker für die Erhaltung einer Familie nicht als ausreichend an. Als die Vertreter der Ritterschaft sich bereit erklärten, zu dem Minimum etwas Gartenland und Wiesen hinzuzufügen, stellten die Großherzoglichen Kommissarien und die Vertreter der Landschaft ihre Bedenken in Bezug auf die Größe der Erbpachtstellen zurück, um an diesem Streitpunkt nicht die Regelung der gesamten Bauernfragen scheitern zu lassen. Man begründete dieses Nachgeben damit, daß Erbpachtbauern der vorgeschlagenen Größe für glücklicher zu halten sind als Bauern auf Vollhufen.

Umstritten war auch die Frage, wieviel Bauern auf einem Gute zu erhalten waren, in wieweit also das Niederlegungsrecht der Gutsherrn eingeschränkt werden sollte. Jedoch führten die gesamten Beratungen in Schwerin zu dem Ergebnis, daß dem Landtage end-

gültige Beschlüsse und die Entwürfe für die gesetzlichen Bestimmungen über das künftige Erbpachtrecht vorgelegt werden konnten.

Das günstige Ergebnis der Schweriner Kommissionsverhandlungen führte leider nicht zu einem Abschluß der Bauernreformen. Ständig wurden diese Fragen den Landtagen in Malchin und Sternberg vorgelegt. Einem Teil der Schweriner Beschlüsse wurde die Zustimmung erklärt; dann wurde aber wegen dringender anderer Geschäfte auf den Landtagen die endgültige Regelung der Bauernfragen wieder hinausgeschoben. Inzwischen wurden auch die Meinungsverschiedenheiten über einzelne Punkte der Schweriner Beschlüsse wieder größer, sodaß man schließlich eine erneute Behandlung über die gesamten Bauernverhältnisse für nötig hielt.

Die neue Beratung der Bauernfragen zwischen den Großherzoglichen Kommissarien und den Vertretern der Ritter- und Landschaft fand in Doberan vom 6. bis 18. September 1822 statt[29]). Alle Schwierigkeiten und Meinungsverschiedenheiten, die bisher durch gegenseitiges Nachgeben und gewisse Zugeständnisse beseitigt waren, traten bei diesen Verhandlungen erneut hervor und führten schließlich zum Scheitern einer einheitlichen Regelung der gesamten Bauernverhältnisse. Mehr denn bisher brachten die Vertreter der Ritterschaft ihre Sonderinteressen in den Vordergrund. Der Großherzoglich Schwerinsche Kommissar, von Lehsten, stand wie schon früher den modernen Bauernreformen wenig wohlwollend gegenüber; der Schweriner Konkommissar, der Geh. Regierungsrat Krüger, verhielt sich zu einer allgemeinen Regulierung der Bauern vollkommen ablehnend. Die Vertreter der Ritterschaft vertraten die Ansicht, daß der Hauptzweck der ganzen Verhandlung sei, eine entgültige Festlegung der Bestimmungen des Erbvergleichs über die Bauern und eine Beseitigung der fiskalischen Rügen wegen unerlaubter Niederlegungen zu erreichen. Die Frage der Vererbpachtung bilde nur einen Nebenpunkt bei diesen Verhandlungen. Dieses Bestreben der Ritterschaft führte zu einer starken Vernachlässigung und Erschwerung der Beratungen über die Vergebung von Erbpachtstellen. Dagegen betonte der Mecklenburg Strelitzer Kommissar von Dewitz, daß es lediglich Hauptzweck der ganzen Beratungen sei, die Bestimmungen für die künftige Regelung der ganzen Bauernverhältnisse, insbesondere für die Vergebung der Bauernstellen zu Erbpachtrecht zu schaffen. Die Beratungen über die Beseitigung der fiskalischen Rügen, die Auslegung der §§ 334 ff. E.V. wurden von der Strelitzer Regierung nur als Nebenzweck betrachtet[30]).

---

29) Acta Regiminalia betreffend die unter dem 10. XII. 1824 erlassenen Verordnungen. Vol. I, 1a.

30) Acta Regiminalia betreffend die unter dem 10. XII. 1824 erlassenen Verordnungen Vol. I, 5, 8, Anlage A.

Diese verschiedenen Auffassungen über den Zweck und die Ursache der Beratungen wie das scharfe Eintreten der Ritterschaft für ihre Sonderinteressen führten dazu, daß die Verhandlungen in Doberan abgebrochen wurden, ohne daß ein positives Ergebnis erzielt worden war. Als Begründung für das Scheitern der Bauernregulierung wurde noch angeführt, daß die Bauernverhältnisse in den einzelnen Teilen Mecklenburgs so verschieden wären, daß man mit einer einheitlichen Regelung für ganz Mecklenburg nicht alle Besonderheiten berücksichtigen könne und demgemäß sehr viele Schwierigkeiten und Widerstände hervortreten.

So waren durch das dauernde Hinauszögern der ganzen Bauernregulierungen die Widerstände derartig stark geworden, daß eine einheitliche Regelung für ganz Mecklenburg nicht mehr möglich war. Bei dem Abbruch der letzten Doberaner Verhandlungen wurde noch darauf hingewiesen, für einzelne Güter oder Bezirke eine Vererbpachtung durchzuführen. Auf diesem Wege wurde für das Land Stargard die Vererbpachtung der ritterschaftlichen Bauern erreicht.

Zwischen den Mitgliedern der Großherzoglichen Landesregierung unter Zuziehung des Kammerherrn von Kamptz und den Deputierten der Ritter- und Landschaft des Stargardischen Kreises fanden vom 10. bis 16. Mai 1823 die ersten Verhandlungen in Neustrelitz statt, die aber noch zu keinem positiven Ergebnis führten. Am 3. November 1823 wurden die Verhandlungen in Neustrelitz fortgesetzt und über die künftige Rechtslage der Bauern und die Vererbpachtung eine Übereinkunft zustande gebracht. Am 1. November 1824 fanden sich die Großherzoglichen Kommissarien und ständischen Deputierten in Neustrelitz erneut zusammen, um die schon vorliegenden Beschlüsse zu einem entgültigen Abschluß zu bringen[31]). Das Ergebnis der Neustrelitzer Beratungen waren die Gesetzentwürfe, die dem Landtage vorgelegt wurden. Unter kleinen formalen Abänderungen wurden die bei den Beratungen in Neustrelitz zustande gekommenen Entwürfe angenommen. Am 30. November 1824 erklärte der Landtag zu den vorgelegten Entwürfen seine Zustimmung. Am 10. Dezember 1824 wurden die Verordnungen, die das Erbpachtrecht und die künftige Rechtslage der Bauern im ritterschaftlichen Gebiet des Stargardischen Kreises betreffen, mit Unterschrift und Siegel versehen, erlassen. Waren die Bemühungen zur Durchführung einer Bauernreform in ganz Mecklenburg an dem Widerstande der Ritterschaft wie an der Uninteressiertheit der Schweriner Regierung gescheitert, so war es dem tat-

31) Acta Regiminalia betreffend die unter dem 10. XII. 1928 erlassenen Verordnungen Vol. I 13 b.

kräftigen Wirken der Strelitzer Großherzoglichen Regierung gelungen, die geplanten Bauernreformen für den Kreis Stargard zur Durchführung zu bringen.

V. Inhalt der Verordnung.

Die gesetzliche Neuordnung der bäuerlichen Verhältnisse und das neue Erbpachtrecht wurden in zwei äußerlich von einander getrennten Verordnungen festgelegt. Zugleich mit den beiden Verordnungen ist ein Schema zu einem Grundbrief, wie er für die künftigen Vererbpachtungen aufgestellt werden sollte, erlassen worden. Die beiden Verordnungen sind während der Verhandlungen zur selben Zeit beraten worden, und sind auch beide zusammen mit dem Schema zu dem Grundbrief am 24. 12. 1824 erlassen. Beide Verordnungen behandeln den künftigen Rechtszustand der Bauern und das Erbpachtrecht in ritterschaftlichen Gütern.

Die beiden Verordnungen werden unterschieden als[32]):

a) Verordnung betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern und Bauernstellen in den ritterschaftlichen Gütern vom 10. Dezember 1824 und

b) Verordnung betr. die Rechtsverhältnisse der in den ritterschaftlichen Gütern aufzurichtenden Erbpachtbauernstellen vom 10. Dezember 1824.

Nach der Vorbemerkung, die jeder einzelnen Verordnung gegeben ist, bezweckt die Verordnung betr. die Feststellung der Verhältnisse der ritterschaftlichen Bauern und Bauernstellen „die Beseitigung aller Zweifel und Dunkelheiten, den Rechtsstand hinsichtlich der Bauernstellen in den ritterschaftlichen Gütern des hiesigen Herzogtums betreffend und ferner die Beförderung einer Umwandlung der Bauern in den ritterschaftlichen Gütern in Erbpächter". Die Verordnung betr. die Rechtsverhältnisse der in den ritterschaftlichen Gütern aufzurichtenden Erbpachtbauernstellen gibt in einem Vorwort als ihren Inhalt und Zweck an, die näheren gesetzlichen Bestimmungen für die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern zu treffen, die in Gemäßheit der Verordnung über die Feststellung der Verhältnisse der Bauern und Bauernstellen in den ritterschaftlichen Gütern errichtet werden. Die eine Verordnung hat demnach zum Wesentlichen den Zweck, den Rechtszustand der Bauern, soweit sie nicht in Erbpächter umgewandelt werden, zu sichern und festzustellen; ferner enthält sie die gesetzlichen Grundlagen für die Aufrichtung und die Durchführung der Vererbpachtungen. Die andere Verordnung beschäftigt sich mit den bis ins Einzelne gehenden Rechtsbestimmungen, die auf die neu geschaffenen Erbpächter und ihr Rechtsverhältnis Anwendung finden. Für die einzelnen Vererb-

32) vgl. Scharenberg u. Genzken Bd. II, 1 S. 106 ff.

pachtungen werden diese Rechtssätze noch einmal in den Grundbriefen aufgeführt, die sich in Form und Inhalt an das zugleich mit der Verordnung erlassene Schema halten sollen.

Für die Vererbpachtung sah die Verordnung vor, daß zunächst die noch vorhandenen Bauernstellen in Erbpächter umgewandelt wurden. Dieses war der Weg, der am einfachsten durchführbar erschien; denn die alten Bauern konnten im Wesentlichen in ihrem Bestand gelassen werden, zumal die Gebäude vorhanden waren. Eine Vererbpachtung dieser Art bedeutete für den Bauern eine Besserung seiner rechtlichen Stellung. Damit waren zugleich Veränderungen wirtschaftlicher Art verbunden. Weiterhin sieht die Verordnung vor, daß auf den Gütern, auf welchen 1824 keine Bauern mehr vorhanden waren, neue Erbpachtstellen errichtet werden können oder in besonderen Fällen geschaffen werden müssen.

Den Wünschen der Ritterschaft entsprechend gibt die Verordnung genaue Vorschriften, wieviel Bauern auf einem Gute zu erhalten sind und wieweit der Gutsherr von dem ihm nach § 334 EV. zustehenden Niederlegungsrecht Gebrauch machen kann. Gemäß § 1 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) sind alle Veränderungen, die von den Gutsherren in Bezug auf den Bestand der Bauern vorgenommen sind, keiner Rüge unterworfen, soweit sie schon vor dem 1. 1. 1801 ausgeführt sind. Der allgemeine Dispens gilt für alle auch für die nach den Bestimmungen des Erbvergleichs unzulässigen und eigenmächtig vorgenommenen Niederlegungen.

Aber auch die nach dem 1. 1. 1801 vorgenommenen Veränderungen an den Bauernstellen sind, wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind, keiner Rüge unterworfen. So soll bei an sich unrechtmäßigen Veränderungen kein Rügeverfahren eingeleitet werden, wenn beim Übergange des Gutes an den gegenwärtigen Besitzer eine gerichtliche, legale und öffentliche Proklamation stattgefunden hat und ein Präklusivabschied erlassen worden ist. § 1 Abs. 2 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Die Veränderungen müssen aber schon zur Zeit des vorherigen Besitzers erfolgt sein. Die Proklamation und der Präklusivabschied, die wie ein Aufgebotsverfahren und Ausschlußurteil wirken, sollen mit der Beseitigung aller Ansprüche gegen den Gutsnachfolger auch bewirken, daß keine weiteren Anforderungen in Bezug auf den Zustand der Bauern gestellt werden können. Die Proklamation und der Präklusivabschied des jetzigen Besitzers müssen sich aber auf alle Ansprüche, die aus der Gutswirtschaft des vorherigen Besitzers entstanden sind, bezogen haben. Als nicht genügend wird ein Präklusivabschied angesehen, der nur bisher nicht angemeldete dingliche Gläubiger — insbesondere Hypothekengläubiger — dem jetzigen Besitzer gegenüber ausschließt. Er befreite nicht von dem Rüge-

geverfahren. Zuständig für den Erlaß des Präklusivabschiedes war die Justizkanzlei in Neustrelitz.

Ferner wurde gegen diejenigen Gutsbesitzer kein Rügeverfahren eingeleitet, welche alle in einem Gute im Jahre 1755 vorhandenen Bauernstellen erhalten und die Leistungen der Bauern nach dem bisherigen Gebrauch beim Alten gelassen haben, auch wenn von den Gutsherren die Ländereien verlegt oder verändert worden sind. § 1 Abs. 3 (VO, betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern).

In diesen Fällen soll selbst dann kein Rügeverfahren eintreten, wenn sich bei einer kommissarischen Untersuchung ergibt, daß bei der Verlegung des Bauernackers die neu zugeteilten Ländereien nicht ganz vollständig zur Entschädigung für die bisherigen Stellen ausreichen. Notwendig für eine Nichterhebung der Rüge ist aber immer, daß die Bauerstellen in ihrem früheren Zustande als gut dotierte Voll-, Halb- oder Viertel-Bauern erhalten bleiben. Maßgebend, zu welcher dieser Klassen eine Bauernstelle gehört, soll die Größe der Bauernsteilen im Jahre 1755 sein. Die Vorschriften des § 1 Abs. 3 (VO betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) beziehen sich nur auf die Veränderungen, die nach dem 1. 1. 1801 durchgeführt sind; denn frühere Veränderungen werden schon ganz allgemein durch die Bestimmung des § 1 Abs. 1 von der Rüge befreit.

Weiterhin werden alle vom Gutsherrn an den Bauern vorgenommenen Veränderungen als zu Recht bestehend angenommen, die nach Einholung eines landesherrlichen Konsenses vorgenommen worden sind. Diese Befreiung von der Rüge trifft alle und zu jeder Zeit erfolgten Veränderungen, gleichgültig ob sie vor dem 1. 1. 1801 oder erst später geschehen sind. § 2 (VO betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern).

Vor Erlaß der Verordnung waren für eine Mindestzahl von Bauern, die in einer Gutsherschaft zu erhalten waren, keine Bestimmungen vorhanden; es galten lediglich die schon erwähnten Grundsätze des Erbvergleichs, die dem Gutsherrn ein weitgehendes Niederlegungsrecht zubilligten. Bei den Bestrebungen für die Erhaltung des Bauernstandes war man bemüht, von den noch vorhandenen Bauernstellen wenigstens einen Teil als Mindestzahl zu erhalten. Von den auf einem Gute vorhandenen Bauernstellen sollen wenigstens drei erhalten bleiben.

Die Festlegung einer Mindestzahl von Bauern gewährte dem Gutsherrn eine weitere Einschränkung des Rügeverfahrens. Die Verordnung betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern bestimmt in § 2 Satz 2, daß, soweit noch wenigstens 3 Vollbauernstellen auf einem Gute vorhanden sind, die übrigen auch unzulässigen Veränderungen keiner Rüge unterworfen sein sollen. Die er-

haltenen Bauernhufen müssen aber noch jetzt — d. h. 1824/25 — dieselben Leistungen wie im Jahre 1755 haben und mit ebenso gutem Grund und Boden wie im Jahre 1755 versehen sein.

Dagegen werden alle Veränderungen an dem Bestand der Bauern als nicht zu Recht bestehend angesehen, denen der Inhalt des § 1 und § 2 nicht zustatten kommt. § 2 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Unzulässige Veränderungen sind also vorhanden, wenn auf dem Gute nicht mehr als 3 Vollbauernstellen vorhanden sind, die Veränderungen nach dem 1. 1. 1801 ohne Konsens erfolgt sind und kein Präklusivabschied erlassen ist.

Sind von den Gutsherren Veränderungen in dem Bestand der Bauern vorgenommen worden, die nach den Bestimmungen dieser Verordnung unzulässig sind, so wird zugleich den Gutsbesitzern die Verpflichtung auferlegt, diese den Bauernstand schädigenden Veränderungen wieder gut zu machen. Dem Gutsherrn werden für diese Fälle 2 Möglichkeiten zur Wahl gestellt. Der Gutsherr ist, wenn er unzulässige Niederlegungen vorgenommen hat, verpflichtet, die im Jahre 1755 vorhanden gewesene Anzahl von Bauernstellen in seinem Gute wieder aufzurichten. § 3 (VO. betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Um jedoch den Interessen der Ritterschaft entgegenzukommen und diese Verpflichtung des Gutsherrn mit den Bestimmungen des § 2 in Einklang zu bringen, wird in § 3 eine Einschränkung dieser Verpflichtung gemacht. Belief sich die Zahl der im Jahre 1755 vorhanden gewesenen Bauern auf mehr als 3, so genügt es, wenn nur die 3 größten der vorhanden gewesenen Bauernstellen wieder aufgerichtet werden. Diese neu zu schaffenden Bauernstellen müssen aber in derselben Art und Weise, d. h. mit derselben Fläche an Acker in derselben Bodenklasse errichtet werden, wie sie im Jahre 1755 bestanden haben.

Als zweite Möglichkeit, unzulässige Niederlegungen wieder gut zu machen, ist dem Gutsherrn anheim gegeben, die am 1. 1. 1801 vorhanden gewesene Zahl von Bauern als Erbpächter einzusetzen. Die Erbpachtstellen müssen nach dem Erbpachtrecht dieser neuen Verordnung errichtet werden.

Um überhaupt die Zustimmung der Stände zur Einführung der Erbpacht in die ritterschaftlichen Güter zu erreichen, sind in die neue Verordnung Bestimmungen aufgenommen worden, die noch ein teilweises Niederlegen der Bauern zulassen. So wird in § 4 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) den Gutsbesitzern gestattet, daß sie in ihrem Gute, soweit noch mehr als 3 Vollbauernstellen erhalten geblieben sind, die Zahl der Bauern bis zu 3 Vollbauern vermindern konnten. Ein landesherrlicher Konsens war zu dieser Niederlegung nicht nötig.

Der Gutsherr kann aber auch die noch vorhandenen Bauernhöfe verkleinern, sodaß diese keine Vollbauernstellen mehr bilden.

Sind bei derartigen Veränderungen keine 3 Vollbauernstellen erhalten geblieben, so ist der Gutsherr verpflichtet, die verkleinerten Bauernstellen in Erbpachtstellen umzuwandeln. Hierbei darf die Zahl der Bauern nicht verringert werden. Dies ist das einzige Mal, wo in der Verordnung eine gesetzliche Verpflichtung zur Umwandlung der alten Bauernstellen in Erbpachtstellen ausgesprochen ist. Im übrigen wird in § 5 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) für alle Gutsbesitzer nur die Berechtigung ausgesprochen, die vorhandenen Bauernstellen auf Grund der Bestimmungen der Verordnung in Erbpacht zu geben.

Um aber den nicht in Erbpacht überführten Bauern eine günstigere Rechtsstellung, als sie bisher vorhanden war, zu geben, hat die Verordnung für die bestehen bleibenden Bauern eine besondere Regelung geschaffen. Diese Bestimmungen nähern sich sehr stark den Grundsätzen des Erbpachtrechts und sichern insbesondere die Erhaltung der Bauernstellen.

Als Bauernstellen, für welche die Sonderbestimmungen der Verordnung Anwendung finden, sind erhalten geblieben in

Brunn	4 Stellen
Cölpin	4 Stellen
Roggenhagen (Birkfeld)	3 Stellen

Die Angaben sind aus dem Jahre 1825. Auch späterhin sind diese Bauern nicht in Erbpächter umgewandelt worden. Diese Bauern, die nach der Aufhebung der Leibeigenschaft als Zeitpachtbauern auf ihren Höfen saßen, hatten als Entgelt für die Überlassung der Höfe ein Dienstgeld zu zahlen und noch in geringem Umfange Dienste zu leisten. Die früher außerordentlich hohen Dienste waren durch das Dienstgeld abgelöst worden.

Die Umwandlung der Dienstleistungen in Geld wurde in Brunn im Jahre 1799 vorgenommen[33]). Die 4 Bauern in Brunn besaßen insgesamt 26845 □ R Acker. Dafür hatte jeder Bauer jährlich 20 Rthl. Gold Pacht und 5 Rthl. Gold als auf den Hufen liegende Kontribution zu zahlen. Im Jahre 1809 wurde nach Zulegung einer kleinen Wiese die Pacht auf 30 Rthl. Gold incl. Kontribution erhöht. Im Jahre 1823 wurden die 4 Bauernstellen auf Grund eines neuen Pachtvertrages vergrößert. Zugleich wurde das Dienstgeld für jeden Bauern auf 100 Rthl. Gold erhöht. Außerdem hatten die Bauern alle außerordentlichen und persönlichen Ausgaben und Landesanlagen selbst zu zahlen. Sie wurden für diese Abgaben in Bezug auf den Gutsherrn als Halbbauern angesehen. Dagegen hatte die ge-

33) Acta Regiminalia enthaltend die Berichte über die Verhältnisse der Bauern Vol. I, 8.

wöhnliche Kontribution, die Landes- und Kreisanlagen von dem Grund und Boden sowie die Feuerkassengelder der Gutsherr zu entrichten.

Die Leistungen der Bauern Cölpins sind bereits oben in Kapitel III erwähnt.

In Roggenhagen besaßen die Bauern seit dem Jahre 1799, in dem die Regulierung erfolgt war, außer Hof und Garten 27463 □ R Acker und 1562 □ R Wiesen. Jeder Bauer entrichtete seit 1799 eine jährliche Pacht von 20 Rthl. Gold und den Beitrag zur ordentlichen Landeskontribution in Höhe von 5 Rthl. Gold. Seit 1809 hatte jeder Bauer 25 Rthl. Pacht und 5 Rthl. Gold als Kontribution zu zahlen[34]).

Um den stetigen Erhöhungen der Pachtleistungen, die gewöhnlich nach Ablauf der Pachtzeit vorgenommen werden, vorzubeugen, bestimmte die Verordnung in § 6 I (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern), daß die Leistungen der nicht in Erbpacht überführten Bauern nicht erhöht werden dürften. Maßgebend sollte der Zustand zur Zeit des Erlasses der Verordnung sein. Die Leistungen dürften nicht in ihrem Wert, wohl aber in ihrer Art geändert werden. Doch auch dies kann nur unter der Leitung eines Landesherrlichen, zu solcher Regulierung bestellten Kommissars erfolgen, um eine Benachteiligung der Bauern auszuschließen.

Um die 1824 noch vorhandenen Bauern — auch wenn ihnen der Hof nicht vererbpachtet wurde — gegen eine Absetzung zu schützen, wurde durch § 6 II (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) bestimmt, daß der Gutsbesitzer den im Besitze der Stelle befindlichen Bauern nicht kündigen durfte und diese also zeitlebens auf der Stelle lassen mußte.

Das Rechtsverhältnis, das zwischen dem Gutsherrn und dem Bauern besteht, war als ein auf Lebenszeit abgeschlossener Pachtvertrag anzusehen. Dem Bauern wurde jedoch durch dieses Rechtsverhältnis kein Recht an dem Grundstück selbst gewährt. Er war ebenso wie früher ein Zeitpächter geblieben, aber mit der Vergünstigung, daß das Pachtverhältnis auf Lebenszeit verlängert war. Aus der Unkündbarkeit kann eine dingliche Berechtigung des Bauern nicht abgeleitet werden. Sie stellt nur eine Modifikation des Pachtverhältnisses dar[35]). Langfeld bezeichnet dieses Rechtsverhältnis, das nur ein persönliches, kein dingliches Recht an einem bäuerlichen Grundstück gewährt, als bäuerliche oder schlechte Leihe[36]). Dieses

34) Acta Regiminalia enthaltend die Berichte über die Verhältnisse der Bauern Vol. I, 38.
35) OAG. BdV. Seite 395.
36) Langfeld S. 153.

Recht ist durch den Bauern weder veräußerlich noch verschuldbar, sondern gewährt dem Bauern nur ein persönliches Nutzungsrecht auf Lebenszeit.

Um aber auch die Interessen des Gutsherrn an seinem Eigentum zu wahren — die Hufe, sein Eigentum wurde gefährdet, wenn ein nachlässiger Bauer den Hof schlecht bewirtschaftete — muß der Bauer unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag des Gutsherrn gerichtlich von der Stelle entsetzt werden. Die Entsetzung mußte vorgenommen werden, wenn der Bauer nicht mehr in der Lage war, seine Verbindlichkeiten gegen die Gutsherrschaft zu erfüllen oder wenn zur Beitreibung der öffentlichen Abgaben kein ausländliches Exekutionsobjekt mehr vorhanden war. § 6 II 1a und b (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Beides deutet auf eine schlechte Wirtschaftslage des Bauern hin, wodurch das vermögensrechtliche Interesse des Gutsherrn besonders gefährdet wird.

Um jedoch den Bauern vor übergroßen Härten zu schützen, soll er nicht abgesetzt werden, wenn infolge eines durch Unglücksfälle verursachten vorübergehenden Notstandes der Bauer dem Gutsherrn gegenüber seine Zahlungen nicht leisten kann. Die Notlage des Bauern muß durch ein Ereignis hervorgerufen sein, für das der Bauer nicht verantwortlich ist. Hierzu gehören alle Unglücksfälle, die durch höhere Gewalt eingetreten sind. Als höhere Gewalt gelten außergewöhnliche von außen kommende Ereignisse, deren Eintritt nicht vorauszusehen und durch Anwendung geeigneter Vorkehrungen nicht zu vermeiden war.

Zu den einen Notstand begründenden Unglücksfällen sind insbesondere die die Landwirtschaft berührenden Unwetterkatastrophen, wie Hagel, Überschwemmung, Feuer, starke Auswinterung des Getreides und Viehseuchen zu zählen. Aber auch gewöhnliche Ereignisse, die nicht als höhere Gewalt anzusehen sind, können, soweit der Bauer sie nicht zu vertreten hat, einen Notstand im Sinne des § 6 II 1a begründen. Zu diesen Ereignissen sind auch persönliche Unglücksfälle des Bauern oder seiner Familie, wie Krankheit und Todesfälle zu rechnen. Eine allgemeine Wirtschaftskrise, wie sie gegenwärtig auch die Landwirtschaft ergriffen hat, kann jedoch keinen Notstand hervorrufen, der eine Absetzung unmöglich macht. Denn dieser Notstand muß durch einen Unglücksfall entstanden sein. Politische und wirtschaftliche Einflüsse, die diese Krise hervorgerufen haben, können aber nicht als Unglücksfälle im Sinne des § 6 angesehen werden. Da es sowohl im Interesse der Allgemeinheit wie des Gutsherrn liegt, wirtschaftsfähige Bauern zu haben, so muß auf Antrag des Gutsherrn die Entsetzung ferner erfolgen, wenn der Bauer infolge körperlicher oder geistiger Gebrechen unfähig geworden ist, die Land- und Hauswirtschaft ordnungs-

mäßig zu führen. § 6 II 1c (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern).

Ist in diesen Fällen im wesentlichen nur das materielle Interesse des Gutsherrn berücksichtigt, so können aber noch ideelle Momente zur Absetzung eines Bauern Veranlassung geben. Es muß auf Antrag des Gutsherrn die Absetzung erfolgen, wenn der Bauer sich grobe Injurien gegen den Gutsherrn zu schulden kommen lassen hat, und er deshalb mit Gefängnis oder einer sonstigen öffentlichen Strafe vom Gericht belegt worden ist, und wenn der Bauer rechtskräftig zu einer Zuchthaus- oder Festungsstrafe von 6 Monaten oder mehr verurteilt ist. § 6 II 2 d und e (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Die Absetzung sollte demnach durchgeführt werden, wenn der Bauer mit entehrenden Strafen belegt ist. Da im Gegensatz zum früheren Strafrecht die Festungsstrafe nicht mehr als entehrend gilt, rechtfertigt eine Verurteilung zu einer Festungsstrafe keine Absetzung mehr. Als Injurien gegen den Gutsherrn sind alle gegen seine Person gerichteten Delikte anzusehen. Der Grund dieser Bestimmungen liegt darin, daß dem Gutsherrn nicht zugemutet werden soll, mit einem Vertragskontrahenten auf Lebenszeit verbunden zu sein, der sich einer strafbaren Handlung gegen ihn schuldig gemacht hat.

Zeigt sich der Bauer gegen eine von der Gutsherrschaft zur Führung der Wirtschaft bestellte Person, wie z. B. den Verwalter, gewalttätig, so kann, wenn besonders erschwerende Umstände vorhanden sind, der Bauer ebenfalls von seiner Stelle entsetzt werden. § 6 II 2 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Hier handelt es sich lediglich um eine Kannbestimmung, während in den vorgenannten Fällen die Absetzung des Bauern auf Antrag des Gutsherrn erfolgen muß.

Um den Bauernhof auf längere Zeit in dem Besitz einer Familie zu erhalten und so das Interesse des Bauern an der Bewirtschaftung zu erhöhen, trifft die Verordnung besondere Bestimmungen über die Auswahl des Nachfolgers im Falle des Todes des Bauern. Die ehelichen Nachkommen des Bauern haben eine Anwartschaft als Nachfolger für den Bauernhof berufen zu werden. § 6 III (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Für die Nachfolge sind zunächst die männlichen Nachkommen zu berücksichtigen. Sind mehrere männliche Nachkommen vorhanden, so kann sich der Gutsherr unter ihnen einen auswählen. Wenn sämtliche berechtigte Nachkommen volljährig sind, so ist die Wahl des nachfolgenden Bauern innerhalb eines Jahres zu treffen. Die Jahresfrist beginnt mit dem Tode des Bauern zu laufen. Sind die Nachkommen noch nicht volljährig, so ist eine vormundschaftliche Verwaltung des Bauernhofes anzuordnen oder ein Interimswirt zu bestellen. Die Anordnung der vormundschaftlichen Verwaltung

oder der Interimswirtschaft erfolgte durch das Patrimonialgericht, als das für die Angelegenheiten der Bauern zuständige Gericht. Heute sind gemäß § 35 des Gesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit die Amtsgerichte sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit ist bei dem Amtsgericht begründet, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Denn es handelt sich weniger um eine vormundschaftliche Fürsorge für das Mündel als um die Sicherung einer guten Verwaltung für die Bauernstelle. Demnach hat nicht das Gericht des Wohnsitzes des Mündels, sondern das für die Angelegenheiten in Bezug auf das Grundstück zuständige Gericht die vormundschaftliche Verwaltung anzuordnen. Trotz Anordnung einer Vormundschaft oder Interimswirtschaft hat der Gutsbesitzer sein Wahlrecht auszuüben, wenn der jüngste Sohn 18 Jahre alt geworden ist. Die Volljährigkeit tritt im Gemeinen Recht erst mit der Vollendung des 25. Lebensjahres ein. Anstelle der früher geltenden Vorschriften über die Erlangung der Volljährigkeit treten heute die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Gemäß §§ 2 und 3 BGB. tritt die Volljährigkeit mit der Vollendung des 21. Lebensjahres oder durch Volljährigkeitserklärung nach Vollendung des 18. Lebensjahres ein.

Sind keine männlichen Nachkommen vorhanden, so geht das Recht, als Nachfolger für die Bauernstelle berufen zu werden, auf die weiblichen Nachkommen über. Sind die weiblichen Nachkommen noch unverheiratet oder minderjährig, so ist ebenso wie bei den Männern eine vormundschaftliche Verwaltung oder Interimswirtschaft anzuordnen. Sind mehrere Töchter bereits verheiratet, so soll diejenige als Nachfolgerin berufen werden, die einen Bauern zum Ehemann hat. Tritt dieser Fall ein, so wird die Bauernstelle nicht der an sich berufenen Tochter sondern dem Ehemann übergeben, sodaß die Bauernstelle an den Ehemann übergeht. Diese Bestimmung findet auch Anwendung, wenn eine Enkelin als Nachfolgerin berufen wird; daß es nur die Töchter sein sollen, bei denen mit der Verheiratung der Hof an den Ehemann übergeht, ist nicht dem Sinne des Gesetzes entsprechend.

Sind keine Nachkommen des Bauern vorhanden, so kommen als nächste nebeneinander gleichberechtigte Nachfolger die Witwe und die Brüder — auch die Halbbürtigen — des letzten Besitzers in Betracht. Ist keine Witwe oder sind auch keine Brüder vorhanden, so kann der Gutsherr sich den neuen Bauern nach seinem Belieben auswählen. Der von dem Gutsherrn berufene Nachfolger muß stets die Fähigkeiten und Kenntnisse zur Ausübung des Landmannsberufes erworben haben. Die Übergabe des Hofes an den neuen Bauern erfolgt stets unentgeltlich und ohne Erhebung einer Gebühr.

Die so gesetzlich geregelte Nachfolge in den Bauernhof gewährt den Nachkommen und der Witwe des letzten Besitzers kein Erb-

recht. Diese Bestimmungen enthalten weder ein Erbrecht in objektivem Sinne noch gewähren sie den Nachkommen ein Erbrecht im subjektiven Sinne. Das Nutzungsrecht des Bauern erlischt mit seinem Tode. Der Hof fällt mit dem Eintritt des Todes nicht an den Nachkommen; er verbleibt nach wie vor im Vermögen des Gutsherrn. Diesem ist vielmehr nur eine gesetzliche Pflicht auferlegt, den Hof wieder neu zu besetzen und dabei in gewisser Weise die nächsten Verwandten des Bauern zu berücksichtigen. Die Nachkommen und nächsten Verwandten haben hierdurch einen Rechtsanspruch, daß einer von ihnen entsprechend der Rangfolge des § 6 III als Nachfolger von dem Gutsherrn berufen wird. Erst mit der Berufung und Übergabe gelangt der neue Bauer in den Besitz des Hofes. Bei einer Erbfolge müßte dagegen der Bauer mit dem Todesfall in den Besitz des Hofes gelangen und zugleich Rechtsnachfolger des Erblassers werden.

Die gem. § 6 II (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) zulässige Absetzung des Bauern soll dem Gutsherrn nicht die Möglichkeit geben, die Bauernstelle gänzlich niederzulegen. Nach der Absetzung ist der Gutsherr verpflichtet, binnen Jahresfrist die Bauernstelle neu zu besetzen § 6 II 3 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Die Vergebung der Stelle hat unentgeltlich zu erfolgen. Eine Erhöhung der bisher geleisteten Pachtzahlungen und sonstigen Abgaben darf gem. § 6 I nicht vorgenommen werden. Bei Auswahl des neuen Bauern ist der Gutsherr an keine erbrechtlichen Vorschriften gebunden; er kann sich den Bauern nach seinem Belieben aussuchen. Nur wenn die Absetzung wegen körperlicher Gebrechen oder Geisteskrankheit erfolgt ist, soll die Bauernstelle in der Weise neu besetzt werden, als ob sie durch den Tod des Bauern frei geworden wäre.

VI. Durchführung der Verordnung.

Um eine Durchführung der Verordnung zu erleichtern und zum Teil überhaupt zu ermöglichen, verpflichtet die Verordnung betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern die Gutsbesitzer, innerhalb eines Jahres — beginnend vom 10. 12. 1824 — über die Bauernverhältnisse in ihren Gütern eingehend zu berichten. Diese Berichte sollen die Lage der Bauern schildern, ferner angeben, ob dieses Verhältnis schon vor 1801 bestanden hat oder wann eine Veränderung stattgefunden hat. In Bezug auf die Veränderungen sollte noch angegeben werden, ob dem Gutsherrn die Beseitigung der Rügen gem. § 1 und 2 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) zustatten kam.

Ergab sich aus dem Bericht, daß die Verhältnisse der Bauern noch einer näheren Regelung bedurften oder hatte der Gutsherr in

dem Bericht erklärt, die Errichtung von Erbpachtstellen vornehmen zu wollen so wurde ein Landesherrlicher Kommissar zur näheren Bearbeitung und Durchführung der Vererbpachtung eingesetzt. Für die gesamten in den ersten 10 Jahren nach Erlaß der Verordnung durchgeführten Vererbpachtungen war der Landrost von Kamptz in Stargard als Landesherrlicher Kommissar tätig.

Nach Einsetzung des Kommissars wurde nach Feststellung der bisherigen Verhältnisse der Bauern die Anzahl der Erbpachtstellen bestimmt, die der Gutsherr zu errichten hatte. Wenn von dem Gutsherrn unzulässige Veränderungen vorgenommen waren, so hatte er die am 1. 1. 1801 vorhanden gewesenen Bauern als Erbpächter einzusetzen. Aber auch wenn keine unzulässigen Niederlegungen stattgefunden hatten, konnte der Gutsherr gem. § 5 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) die Bauernstellen in Erbpachtstellen umwandeln. Werden von dem Gutsherrn Erbpachtstellen errichtet, so dürfen dabei nicht mehr Bauern niedergelegt werden, als nach §§ 3 und 4 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) zulässig ist. Nur wenn es aus wirtschaftlichen Gründen angebrachter ist, kann anstelle mehrerer kleiner Bauern eine geringere Anzahl größerer Erbpächter eingesetzt werden. § 7 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Der Bauernacker ist jedoch in vollem Umfange auf die Erbpächter zu verteilen, so daß nur eine Verringerung der Zahl der Stellen, nicht der Ackerfläche erfolgen darf. Bei der Errichtung der Erbpachtstellen wurde von dieser Bestimmung häufig Gebrauch gemacht. Auf diese Weise wurden zwar weniger Erbpächter eingesetzt; die geschaffenen Erbpachtstellen hatten aber eine durchaus angemessene Größe, die den Erbpächtern ein gutes Auskommen sicherten.

Bei dieser Verringerung der Zahl der Erbpächter mußten von den Bauern einige übrig bleiben, die keinen Erbpachthof erhielten. Diese Bauern müssen von den Gutsbesitzern in angemessener Weise versorgt worden. Bei der Durchführung der Vererbpachtung wurden diese Bauern — es waren auf den einzelnen Gütern immer nur 1 oder 2 Familien — auf den Höfen als Tagelöhner eingestellt oder auf einen Altenteil gesetzt. Bei der Aufteilung einer Bauernstelle zu Gunsten der anderen Erbpächter sind die Lasten der alten Bauernstelle nach der Größe der zugelegten Flächen auf die anderen Erbpächter zu verteilen.

War die Zahl der Erbpächter festgelegt, so erfolgte nach genauer Vermessung und Bonitierung die Aufteilung des gesamten Bauernackers und die Einteilung und Einrichtung der Erbpachtstellen. Bei der Einrichtung der Erbpachtstellen erhält der Erbpächter unentgeltlich alle zu seiner Wirtschaft erforderlichen Gebäude und Bewährungen sowie alle Saaten und sonstigen Feldfrüchte. Ferner erhält der Erbpächter das zur Führung seiner Wirtschaft nötige Vieh-,

Feld- und Wirtschaftsinventar, falls er solches noch nicht zu Eigentum besitzt. § 9, 1 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Hat ein Bauer nach der Beurteilung des bei der Errichtung der Erbpachtstellen tätigen Landesherrlichen Kommissars bereits mehr Inventar einer Art — z. B. lebendes Inventar — in seinem Eigentum als zur Bewirtschaftung der neuen Erbpachtstelle nötig ist, so soll dieser Überfluß durch Veräußerung zur Ergänzung des anderen fehlenden Inventars verwandt werden. Die Übertragung der ganzen Wirtschaft mit Gebäuden, Saaten und Inventar hat vollkommen unentgeltlich zu erfolgen. Das zur Wirtschaftsführung notwendige Inventar wird als Hofwehr bezeichnet.

An dem ihm übertragenen Inventar erwirbt der Erbpächter kein volles Eigentum; er übt vielmehr nur ein Nutzeigentum an diesen Sachen aus. Über einzelne Inventarstücke kann der Erbpächter im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung verfügen. Das Inventar, soweit es zur Hofwehr zu rechnen ist, ist mit der Erbpachtstelle verbunden und kann nicht veräußert oder belastet werden. Es ist eisernes Inventar.

Um durch die Verordnung ihrem Zweck entsprechend die Schaffung von gut dotierten Erbpachtstellen zu erreichen wird im § 9, 2 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern) eine Mindestgröße für die Stelle unter Berücksichtigung der Bonität festgesetzt. Kleiner als hier bestimmt dürfen die Erbpachtstellen nicht geschaffen werden.

Fällt der Acker einer Erbpachtstelle dem Durchschnitte nach in eine der ersten 3 Bodenklassen — 75 bis 110 □ R für den Scheffel Aussaat — so soll der Erbpächter mindestens 6000 □ R an Acker und Wiesen erhalten. 6000 □ R bilden den kleinsten zulässigen Flächeninhalt einer Erbpachtstelle, da für schlechtere Bonitäten die Fläche naturgemäß etwas größer sein muß, um den gleichen Ertragswert mit einer Stelle der ersten Klassen haben zu können. Beträgt die durchschnittliche Bonität nur 124 □ R auf den Scheffel Aussaat, so erhält der Erbpächter mindestens 7000 □ R Acker und Wiesen und 800 □ R Nebenweide. Sinkt der durchschnittliche Bonität auf 140 □ R auf den bonitierten Scheffel, so soll der Erbpächter 8000 □ R Acker und Wiesenland und 1000 □ R Nebenweide erhalten. Beträgt die durchschnittliche Bonität 150 □ R auf den bonitierten Scheffel, so gilt als Minimum für die Erbpachtstelle 9000 □ R Acker und Wiesen und 1200 □ R Nebenweide. Erbpachtstellen mit schlechterem Boden als durchschnittlich 150 □ R auf den Scheffel Aussaat dürfen nicht errichtet werden.

Bei der Zumessung der Parzelle kommen der Hofplatz, Sölle, Sandgruben, Wege, Bäche und Gräben nicht in Anrechnung. Sind neue Feldwege anzulegen, so ist deren Fläche bei der Zumessung

des Ackerlandes nicht mit zu berechnen. Die Fläche eines Feldweges wird mit einer halben Rute für die Breite multipliziert mit der ganzen Länge des Weges angenommen.

Die für die Errichtung von Erbpachtstellen vorgeschriebenen Größen gelten für alle auf Grund der Verordnung errichteten Erbpachtstellen, auch für diejenigen Bauernhöfe, die erst in späterer Zeit in den ritterschaftlichen Gütern vererbpachtet wurden. Die gesamten in der Verordnung angegebenen Größen sollen nur den geringsten zulässigen Flächeninhalt festsetzen. Größere Erbpachtstellen einzurichten wird befürwortet und für allgemein zulässig erklärt. § 9, 5 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Jedoch darf die Erbpachtstelle nicht ihren Charakter als Bauernhof verlieren. Werden größere Stellen, als sie die Verordnung als Minimum vorschreibt, errichtet, so dürfen diese nicht über die doppelte Größe des in der Verordnung angegebenen Maßes hinausgehen. Mit besonderer Landesherrlicher Zustimmung kann jedoch auch ein Gutsbesitzer eine Stelle, welche über die doppelte Größe des in der Verordnung angegebenen Maßes hinausgeht, errichten. Immer muß aber bei Berechnung der zulässigen Größen die verschiedene Bonität des Ackers berücksichtigt werden. Um jedoch zu vermeiden, daß eine Erbpachtbauernstelle die Größe eines kleinen Gutes erreicht, darf die Größe einer Erbpachtstelle eine Fläche von 300 bonitierten Scheffeln nicht übersteigen. Bei einer Bonität von 100 □ R auf den bonitierten Scheffel würde die höchst zulässige Größe 30 000 □ R betragen.

Da die Verordnung eine bestimmte Größe für die Erbpachtstellen vorschreibt, kann sie nur auf Besitzungen, die sich innerhalb dieser Größenverhältnisse befinden, zur Anwendung gelangen. Daher konnten kleine landwirtschaftliche Grundstücke wie Büdner und Häuslerstellen niemals auf Grund dieser Verordnung errichtet werden und unterliegen demgemäß niemals diesem Erbpachtrecht. Nur auf die bäuerlichen Besitzverhältnisse soll sich die Verordnung vom 10. 12. 1824 beziehen. In einer Entscheidung des Ober-Appellations-Gerichts zu Rostock wird der Begriff eines Bauerngutes in folgender Weise bestimmt[37]): „Bauerngüter sind ihrem historischen Begriffe nach alle diejenigen Grundstücke, welche weder die Privilegien der Rittergüter haben, noch einer städtischen Feldmark angehören, deren Besitzer, auch wenn sie keinen Grundherrn haben, doch der Rechte des echten Eigentums im Sinne des alten Landrechts ermangeln, mit ihren Hufen regelmäßig unter der Vogtei des Landesherrn oder einer anderen Person stehen und deshalb Abgaben zu entrichten und Dienste zu leisten haben, welche sich zwar durch ihren Rechtsgrund, nicht aber in ihrer äußeren Erscheinung von denen unterscheiden, die einem Gutsherrn prästirt werden".

37) OAG. Bd. VI, Seite 130.

Die vorgenannten Ländereien umfassen nur den Acker für die Feldfrüchte, die Wiesen und das Weideland. Außerdem erhält der Erbpächter noch für Garten und Wöhrde 150 □ R und zur Holzkoppel 400 □ R. Die Wöhrde bildet das eng um das Gehöft liegende Land, das bei der Aufstellung zum Hufenregister nicht in Anschlag gebracht wurde. Die Holzkoppel soll das für eine Bauernfamilie nötige Brennholz liefern. Ist der Bestand der Holzkoppel noch nicht schlagreif und ergibt die Weide nicht den anstelle des Holzes nötigen Bedarf an Torf, so erhält der Erbpächter von dem Gutsherrn auf einige Zeit, längstens jedoch auf 10 Jahre, freies Feuerungsmaterial. Die Beurteilung, auf wieviel Jahre die Holzlieferung zu bemessen ist, liegt einem Landesherrlichen Kommissar ob. Die Holzlieferung soll aber für ein Jahr niemals mehr als 4 Faden Weichholz betragen. Anstelle des Holzes kann im gleichen Verhältnis Torf gegeben werden.

Der Erbpächter soll seine gesamten Ländereien separiert und zusammen liegend in der Nähe seiner Wohnung erhalten. Eine Flurgemeinschaft ist demnach nicht mehr gestattet. Eine Ausnahme macht hiervon lediglich die Weide. Jedem Erbpächter kann ein Anteil an einer gemeinschaftlichen Weide gegeben werden. Ferner ist es zulässig, daß die Wiesen von dem Hofe entfernt ohne Zusammenhang mit dem übrigen Acker liegen. Ist eine gemeinschaftliche Weide erhalten geblieben, so muß sich jeder einzelne Weideberechtigte zu jeder Zeit eine Separation gefallen lassen; nach der Separation erhält jeder Berechtigte seinen Anteil zur alleinigen Nutzung. Die Separation muß vorgenommen werden, wenn einer oder mehrere Weideberechtigte auf Separation drängen und der Gutsherr seine Zustimmung gibt.

So wurden auf Grund der Verordnung vom 10. 12. 1824 die im Lande Stargard in den ritterschaftlichen Gütern noch erhaltenen Bauern in wirtschaftlich gesicherte Erbpächter umgewandelt. Insgesamt sind in den ritterschaftlichen Gütern 46 Vererbpachtungen vorgenommen worden. Anlage II und III geben ein Bild über die Bedingungen, unter denen die Erbpächter eingesetzt wurden.

Für die Erhaltung der Zahl der Bauernstellen wurde durch die Bestimmung, daß ein Erbpächter niemals mehr als eine Erbpachtstelle besitzen darf, Vorsorge getroffen. § 8 (VO. betr. d. Feststellung der Verhältnisse der Bauern); § 11 (VO. betr. d. Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Jeder Gutsherr muß darauf achten, daß bei der ersten wie bei jeder späteren Vergebung die Erbpachtstelle nicht einem schon ansässigen Erbpachtbauern zufällt. Auch durch Erbschaft oder Verheiratung soll ein Bauer nicht in den Besitz mehrerer Erbpachtstellen kommen. Der Gutsherr kann bei einem Wegfall aller Erben des Erbpächters die Stelle nicht zum Hofacker

zulegen. Für ihn besteht die gesetzliche Verpflichtung, die Erbpachtstelle innerhalb eines Jahres neu zu besetzen. § 11 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Diese Bestimmungen entsprechen ganz den Zielen, die die Verordnung erreichen will. Es soll ein Bauernstand und somit ein ländlicher Mittelbesitz geschaffen und erhalten werden. Eine Zusammenlegung mehrerer Erbpachtstellen in eine Hand würde diesen Zielen entgegen sein.

War die Vermessung, Bonitierung und gesamte Einrichtung der Erbpachtstellen unter der Leitung des Landesherrlichen Kommissars durchgeführt worden, so bedurfte die Errichtung der Erbpachtstellen noch der Bestätigung des Landesherrn. Diese Bestätigung wurde nicht durch die Lehnskammer, sondern von der Landesregierung erteilt. In Bezug auf das Lehnsverhältnis trug man bei Entstehung der Verordnung starke Bedenken, ob eine Vererbpachtung zulässig wäre, oder ob sie einen Eingriff in den Bestand des Lehngutes bedeute und damit an die Zustimmung sämtlicher Agnaten und der Lehnskammer gebunden sei. Diese Frage ist jedoch dahin entschieden worden, daß die Vererbpachtung keine Veränderung in dem Lehnsbestand bedeutet. An den Erbpächter erfolgt keine Übertragung des vollen Eigentums. Das Nutzeigentum des Lehnsmannes wie das Obereigentum des Lehnsherrn wird durch die Vererbpachtung lehnrechtlich nicht verändert. Daher war eine Zustimmung der Agnaten und der Lehnskammer zu der Vererbpachtung auch nicht erforderlich. Da durch die Vererbpachtung des Lehnsverhältnis nicht berührt wurde, ist die Bestätigung des Landesherrn auch keine lehnsherrliche sondern erfolgt nur kraft obrigkeitlicher Gewalt. Die Lehnskammer erhält nur eine Mitteilung dieser Bestätigung.

Mit der Bestätigung bildet der Inhalt des Grundbriefes die Rechtsnormen für das zwischen dem Gutsherrn und dem Erbpächter bestehende Rechtsverhältnis. Die Grundbriefe für die nach der Verordnung vom 10. 12. 1824 errichteten Erbpachtstellen sind alle mit Ausnahme der Schwichtenberger Grundbriefe dem mit der Verordnung erlassenen Schema nachgebildet. In dem Grundbrief sind die Rechtssätze der Verordnung von neuem aufgenommen; teilweise wird nur auf dieselben verwiesen.

VII. Rechtslage der ritterschaftlichen Erbpachtbauern.

1. Inhalt des Erbpachtrechts der Verordnung vom 10. 12. 1824.

In § 1 der Verordnung betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern wird die allgemeine Rechtsgrundlage festgelegt, auf Grund welcher der Erbpächter die Stelle nutzen kann. Der Erbpächter hat an der ihm zu Erbpacht übergegebenen Stelle und an den darauf

befindlichen Gebäuden mit der zu der Stelle gehörenden Hofwehr ein Benutzungs- und Baurecht. Dieses Recht wird als ein Realrecht, ein dingliches Recht, bezeichnet; das Erbpachtrecht geht somit über ein obligatorisches Recht hinaus und gewährt dem Erbpächter ein Recht an der Sache selbst. Über dieses Benutzungs- und Baurecht wird dem Erbpächter ein allgemeines Verfügungsrecht gewährt, das aber durch zahlreiche Bestimmungen der Verordnung beschränkt ist. So kann der Erbpächter das Erbpachtrecht nicht nach seinem Belieben belasten. § 4 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Nur unter besonderen Voraussetzungen kann auch der Erbpächter das Grundstück für sein Interesse verschulden. Ferner ist die Erbpachtstelle für den Erbpächter nicht veräußerlich. Er darf sie nicht verkaufen, verschenken oder verpachten. Auch kann der Erbpächter die Erbpachtstelle nicht mit Dienstbarkeiten belasten. § 4 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern).

Sind derartige unerlaubte Verfügungen von dem Erbpächter vorgenommen worden, so können die übertragenen oder bestellten Rechte sowie die von der Hofwehr veräußerten Gegenstände nicht durch Verjährung oder Ersitzung erworben werden. Grundstücksrechte können durch Tabularersitzung gem. § 900 BGB nicht erworben werden. Ein gutgläubiger Erwerb von Gegenständen der Hofwehr, die zu unrecht veräußert sind, ist nicht möglich. Alle dem Erbpächter nicht gestatteten Verfügungsgeschäfte sind völlig nichtig. Diese Beschränkungen gegenüber den bürgerlich-rechtlichen Vorschriften sind mit dem Erbpachtrecht der Verordnung vom 10.12.1824 gem. Art. 197 E.G. z. BGB. aufrechterhalten. Dieser Artikel läßt das bäuerliche Nutzungsrecht weiterhin bestehen. Um nun aber das Wesen des bäuerlichen Nutzungsrechts aufrecht zu erhalten, müssen auch die ihm eigenen Bestimmungen über die Belastbarkeit und Unveräußerlichkeit weiter gelten.

Im geringen Umfange sind dem Erbpächter Verfügungen über die Erbpachtstelle und die Hofwehr gestattet. Über einzelne Stücke des Vieh- und Wirtschaftsinventars kann der Erbpächter nach seinem Belieben verfügen. Unter besonderen Voraussetzungen ist jedoch dem Erbpächter eine Veräußerung seines Hofes gestattet. Der Erbpächter kann schon zu seinen Lebzeiten den Hof an denjenigen Erben übergeben, der nach den erbrechtlichen Bestimmungen der Verordnung als Nachfolger eintritt. Mit Zustimmung des nächststehenden Erben kann der Erbpächter den Hof auch an den nächstfolgenden Erben abtreten. Bei einer derartigen Veräußerung darf sich der Bauer für sich und seine Ehefrau einen Altenteil ausbedingen Dieser belastet die Erbpachtstelle wie eine Reallast. Dieses Rechtsgeschäft — die Veräußerung des Erbpachthofes an den nächsten Erben zu Lebzeiten des Bauern — kann ohne Mitwirkung des Guts-

herrn vorgenommen werden. Innerhalb von 4 Wochen muß die Vornahme dieses Rechtsgeschäfts dem Gutsherrn angezeigt werden. Im Unterlassungsfalle ist von dem bisherigen Erbpächter eine Strafe von 10 Rthl. Preuß. Courant. zu zahlen. Die 4 wöchentliche Frist läuft vom Abschluß des Vertrages zwischen dem alten Erbpächter und dem Nachfolger. Auf die Anzeige von der Übergabe der Erbpachtstelle an den Erben ist der Gutsherr verpflichtet, den neuen Erbpächter anzunehmen und den Grundbrief unentgeltlich auf denselben zu erstrecken. Dagegen braucht der Gutsherr den neuen Erbpächter nicht anzunehmen, wenn der ausbedungene Altenteil unangemessen hoch ist. In diesem Falle kann eine gerichtliche Feststellung über die Angemessenheit veranlaßt werden. Nach dieser Feststellung ist unter Zugrundelegung des Herkommens bei bäuerlichen Verhältnissen ein angemessener Altenteil für den alten Bauern durch Beschluß des Gerichts festzusetzen. Ist durch diesen Beschluß eine Herabsetzung des im Vertrage vereinbarten Altenteils ausgesprochen, so können die Vertragskontrahenten von ihrem früher geschlossenen Vertrage zurücktreten.

Führt der Altenteiler einen gesonderten Haushalt oder bewohnt er einen Leibzuchtskaten, so bildet er in seiner Stellung als Gemeindemitglied eine selbständige Familie und gilt nicht als Familienangehöriger seines Nachfolgers. Als selbständiges Mitglied der Dorfgemeinde wird er auch zu den Lasten der Gemeinde herangezogen.

Trotz der allgemeinen Verfügungsbefugnis, die § 1 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) dem Erbpächter gewährt, sind durch die speziellen Bestimmungen dem Erbpächter die wichtigsten Verfügungsgeschäfte entzogen. Die zahlreichen weitgehenden Einschränkungen der Verfügungsgewalt bringen es mit sich, daß das Erbpachtrecht der Verordnung vom 10. 12. 1824 nicht als eigentliches Erbpachtrecht im Sinne des Art. 63 E.G. z. BGB. zu bezeichnen ist. Die Verordnung nennt den Nutzungsberechtigten aber stets Erbpächter und das Recht, auf Grund dessen der Erbpächter die Nutzungen zieht, wird Erbpachtrecht genannt. Diese Bezeichnungen sind bei der Bearbeitung dieses Rechtsverhältnisses beibehalten worden.

Das Einführungsgesetz zum BGB und die neueren Landesgesetze bezeichnen als Erbpachtrecht nur das dingliche, seinem Inhalte nach dem Eigentum ähnliche und grundsätzlich frei veräußerliche, verschuldbare und vererbliche Nutzungsrecht an einem ländlichen Grundstücke[38]). Das Erbpachtrecht der Verordnung vom 10. 12. 1824 ist dagegen überhaupt nicht veräußerlich und nur sehr beschränkt belastbar. Diese Beschränkungen führen dazu, es nicht

38) Langfeld, Seite 152.

mehr zu dem Erbpachtrecht im Sinne des Art 63 E.G. z. BGB. zu rechnen. Es wird vielmehr nur als bäuerliches Nutzungsrecht bezeichnet. Langfeld[39]) definiert das bäuerliche Nutzungsrecht „als ein dingliches seinem Inhalt nach dem Eigentum ähnliches und an die Person des Berechtigten nicht gebundenes Nutzungsrecht an einem ländlichen Grundstück". Eine dingliche Wirkung ist dem Recht gegeben. Der Erbpächter hat ein Recht an der Sache selbst; der Bestand des Rechtes ist gesichert, ohne daß es des Handelns eines Verpflichteten bedarf.

Nach dem in der Einleitung ausgeführten Eigentumsbegriff ist der Inhaber eines bäuerlichen Nutzungsrechts auch als Nutzeigentümer anzusehen. Die Stellung als dinglich Nutzungsberechtigten, der in Bezug auf die Nutzung wie ein Eigentümer zu dem Grundstück steht, verleiht dem Erbpächter ein Nutzeigentum. Dem Gutsherrn ist als Ausfluß seiner Befugnisse, die ihm noch in Bezug auf das Erbpachtgrundstück zustehen, das Obereigentum geblieben.

2. Rechte und Pflichten des Erbpächters.

Als Inhalt des ihm gewährten Rechts steht dem Bauern die Nutzung an dem Erbpachtgrundstück zu. Er kann die Stelle nach freiem Belieben wie ein Eigentümer nutzen. Der Erbpächter kann alle Ackerfrüchte anbauen; an eine Schlagordnung ist er bei der Bestellung des Ackers nicht gebunden. Diese freie Auswahl hinsichtlich der Ackerbestellung bedeutete einen wesentlichen Fortschritt gegenüber den früheren Bauern. Deren Acker war häufig noch nicht separiert gewesen und die Bauern waren dabei an einen von der Gutsherrschaft vorgeschriebenen Bestellungsplan gebunden.

Stets muß aber die Nutznießung landwirtschaftlicher Art sein. Eine gewerbliche Ausnutzung des Bodens durch einen Steinbruch oder ein ähnliches Unternehmen ist den Erbpächtern nicht gestattet. Eine Nutzung durch Bergbau auf Mineralien, Salze, Kohle usw. ist dem Erbpächter durch das Berggesetz vom 3. 11. 1928[40]) untersagt. Die Verordnung vom 10. 12. 1824 bezweckt nur die Errichtung landwirtschaftlich genutzter Stellen. Daher ist es dem Erbpächter auch gestattet, Anlagen auf seiner Hufe zu errichten, die zur Verwertung der durch die Landwirtschaft erworbenen Erzeugnisse dienen. So können ein oder mehrere Erbpächter zusammen auf der Erbpachtstelle eine Molkerei errichten. Es handelt sich bei einem solchen Unternehmen um eine gewerbliche Verwertung landwirtschaftlicher Produkte. Würde ein Erbpächter dagegen sich eine Ziegelei auf seiner Erbpachtstelle einrichten oder den Lehm aus der Erbpachtstelle an eine Ziegelei abgeben wollen, so kann ein derartiges gewerbliches Unternehmen nach den Bestimmungen der Verordnung nicht für

39) Langfeld, Seite 153.
40) Amtl. Anz. 1928 Seite 361.

zulässig gehalten werden. Durch das Erbpachtrecht ist dem Erbpächter nicht das Recht verliehen, auch Eingriffe in die Substanz zu gewerblichen Zwecken vorzunehmen. Der Erbpächter hat kein Verwertungsrecht, sondern nur ein Nutzungsrecht an dem Boden.

Im Prozesse ist der Erbpächter in Bezug auf das Nutzungsrecht aktiv und passiv legitimiert. § 1 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). In allen Rechtsstreitigkeiten, die ein Recht oder eine Verpflichtung aus dem Erbpachtverhältnis betreffen, kann der Erbpächter selbständig im Prozeß auftreten. Aber nicht nur die Klagen aus dem Recht, sondern auch alle possessorischen Klagen stehen dem Erbpächter zu. Nach dem heutigen Recht kann der Erbpächter alle Besitzansprüche, die das Bürgerliche Recht gewährt, geltend machen.

Der Gutsherr hat in den Prozessen, die der Erbpächter führt, ein Beitrittsrecht, soweit die Entscheidung zwischen dem Erbpächter und dem Dritten ein Recht des Gutsherrn berührt.

Für Rechtsstreitigkeiten mit dem Erbpächter war das Patrimonialgericht zuständig. Trat der Erbpächter aber als Kläger auf und hatte der Beklagte einen anderen Gerichtsstand, so war der Prozeß an dem Gerichtsstand des Beklagten anhängig zu machen. Entsprechend der Zivilprozeßordnung und dem Gerichtsverfassungsgesetze sind für alle Rechtsstreitigkeiten, die das Erbpachtrecht mit seinen Befugnissen und Verpflichtungen betreffen, die ordentlichen Gerichte — Amtsgericht, Landgericht, Oberlandesgericht, Reichsgericht — zuständig. Das Beitrittsrecht, das dem Gutsherrn gem. § 1 Abs. 2 (VO. betr. d. Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) zusteht, ist nach der Zivilprozeßordnung als Nebenintervention im Sinne des § 66 ZPO. anzusehen und in Anwendung der jetzigen zivilprozessualen Vorschriften dem Gutsherrn zuzubilligen. Auch der Gutsherr kann selbständig als Partei vor Gericht auftreten, wenn es sich darum handelt, ein ihm zustehendes Recht an der Erbpachtstelle geltend zu machen. Ebenso wie er in Bezug auf ein Recht an der Erbpachtstelle Partei sein kann, kann der Gutsherr auch als Hauptintervenient gem. § 64 ZPO. in den Prozeß eintreten.

Die wesentlichste Verpflichtung, die dem Erbpächter obliegt, ist die Bezahlung eines Kanons. Im 18. Jahrhundert gab man ihm je nach der Höhe eine verschiedene Bedeutung. War der Kanon so hoch, daß er dem Werte der Nutzung aus der Erbpachtstelle nahe kam, so wurde er als Entgelt, als Pachtzins für die gewährte Nutzung des Erbpachthofes angesehen. War jedoch der Kanon im Verhältnis der Nutzung sehr niedrig bemessen, so galt er nur als Anerkennung für das Recht des Obereigentümers. Die Verordnung vom 10.12.1824 sieht den Kanon als ein Entgelt für die gewährte Nutzung des Erbpachtgrundstückes an (§ 2 des Grundbriefes).

Die Höhe des Kanons wird nach der Größe und der Bonität der Erbpachthufe nach den Taxprinzipien des ritterschaftlichen Kreditvereins berechnet. Die Berechnung wird in folgender Weise durchgeführt § 9 Ziff. 8 (VO. betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern):

Von den gesamten Ländereien mit Ausnahme der 400 □R der Holzkoppel wird der volle Ertragswert der ganzen Stelle berechnet. Sind Veränderungen in der ursprünglichen Bodenbeschaffenheit vorgekommen, so haben Nachbonitierungen zu erfolgen. Ferner soll berücksichtigt werden, wenn in Folge einer allgemeinen Bonitierung von größeren Grundstücksflächen durch Besonderheiten bei Errichtung kleinerer Parzellen sich Abweichungen ergeben. Hatte dieser letztere Satz nur bei Errichtung von Erbpachthufen Bedeutung, so kann vorgenannte Bestimmung auch heute noch Anwendung finden. Tritt z. B. eine erhebliche Veränderung der Bodenbeschaffenheit durch ein Steigen des Grundwassers ein, so kann der Erbpächter eine Nachbonitierung und entsprechende Aenderung des Kanons verlangen. Bei den nach dieser Verordnung errichteten Erbpachtstellen soll der Erbpächter nur einen Kanon zahlen, der dem Ertragswerte der Hufe entspricht. Ändert sich dieser Ertragswert, so muß auch eine entsprechende Berichtigung des Kanons erfolgen.

Von dem von der ganzen Hufe errechneten Ertragswert sind zuerst 5% für die Erhaltung der Gebäude, Landstraßen, Wege, Gräben und Grenzraine abzusetzen; sodann werden von jedem zur Zeit der Direktorialkommission bonitierten 10. Scheffeln 1 Rthl. N $^2/_3$ abgezogen. Dieser Betrag soll zur Bezahlung der Grundsteuern, landesherrlichen Abgaben und für die Feuerkassenbeiträge verwandt werden. Dieser Abzug bedeutet bei einer Einschätzung der Hufe zu 100 Scheffel einen Betrag von 10 Rthl. N $^2/_3$. Ferner werden die von dem Erbpächter an den Prediger und an den Küster zu leistenden Abgaben so wie alle sonstigen auf dem Grundstück lastenden Abgaben von dem Ertragswert abgerechnet. Da diese fast ausschließlich in Sachlieferungen bestehen, muß für die Berechnung eine Umrechnung dieser Abgaben in Geld erfolgen. Der Wert dieser Abgaben wird nach den Grundsätzen des Kreditvereins abgeschätzt.

Nach dem nun vom Bruttoertrage alle öffentlichen und privaten Abgaben abgerechnet sind, um deren Leistung wenigstens rechnungsmäßig sicher zu stellen, wird noch für die Existenz des Bauern und seiner Familie ein Betrag von 50 Rthl. N $^2/_3$ abgezogen. Die Summe, die nach Abzug der Abgaben, der Versicherungen und des Existenzminimums übrigbleibt, wird nach „dem Kurs von 5% die N $^2/_3$ zu Golde berechnet"; dieses bedeutet, daß man, um den Goldwert zu erlangen, 5% abziehen muß. Da der Unterschied zwischen dem Rthl. Gold und dem Rthl N $^2/_3$ nur ca. 1% betrug, kommen die

übrigen 4% nach dem Bauern zu gute. Diese nun endgültig in Reichstaler Gold errechnete Summe ist von dem Erbpächter an den Gutsbesitzer in zwei gleichen Raten zu entrichten. Die Zahlungen sind zu Pfingsten und zu Weihnachten fällig. Da bei der Einrichtung der Erbpachtstellen der Erbpächter in den ersten Jahren seiner Tätigkeit noch nicht den vollen Ertrag aus der Erbpachtstelle haben wird, so kann für die ersten 10 Jahre des Erbpachtbesitzes eine Ermäßigung des Kanons eintreten. So wurde bei der Einrichtung der Erbpachtstellen der Kanon für die ersten 10 Jahre häufig herabgesetzt. Sind ferner die 150 □ R, welche der Erbpächter als Gartenland und Wöhrde erhält, nicht bereits zu diesem Zwecke benutzt worden, so fällt in den ersten 10 Jahren der Kanon für dieses Land fort.

Diese Kanonleistungen, die jährlich zu entrichten sind, stellen eine Belastung eines Grundstückrechts, des Erbpachtrechts, dar. Sie entsprechen einer Reallast und sind unter Anwendung der bürgerlich-rechtlichen Vorschriften wie eine Reallast zu behandeln. Die Reallast ist ebenso wie der Kanon eine privatrechtliche Belastung eines Grundstücks oder eines grundstücksgleichen Rechts, kraft der dem Berechtigten wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind. (vgl. § 1105 BGB). Da der Kanon an den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks, den Gutsherrn, zu zahlen ist, bildet er ein Realrecht, das mit dem Eigentum des herrschenden Grundstücks verbunden ist.

Bei den zahlreichen Erbpachtrechten in Schwerin wie in Strelitz ist die Frage, ob der Kanon abgelöst werden kann, verschieden behandelt. Die neueren Erbpachtrechte lassen die Ablösung in der Regel zu. Das Erbpachtrecht der Verordnung vom 10. 12. 1824, das eines der ältesten der aus der Bauernregulierung des 19. Jahrhunderts stammenden bäuerlichen Nutzungsrechte darstellt, kennt nur eine teilweise Ablösung des Kanons. Die Ablösung des Kanons ist nur bis zu ¼ desselben zulässig. § 9 Ziff. 12 (VO. betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern). Diese Ablösung kann jedoch nicht durch einseitige Erklärung, eine Kündigung, erfolgen. Zur Ablösung des Kanons ist stets eine Einigung zwischen dem Erbpächter und Gutsherrn nötig. Bevor dieselbe aber überhaupt erfolgen kann, muß das Erbpachtgrundstück von allen Belastungen, die von Seiten der Gläubiger des Gutsherrn auf ihm ruhen, befreit werden. Erstrecken sich also Hypotheken oder Grundschulden der Gläubiger des Gutsherrn neben dem Rittergut auch noch auf den Erbpachthof, so kann eine Ablösung des Kanons nicht erfolgen. Hier ist es Aufgabe des Gutsherrn, für Befreiungen von derartigen Belastungen zu sorgen; denn der Erbpächter soll seinen Hof frei von Lasten der Gläubiger des Gutsherrn erhalten. Stimmt der Gutsherr dem Verlangen des Erbpächters auf Ablösung des Kanons

nicht zu, so kann der Erbpächter den Gutsherrn auf Zustimmung verklagen. Das rechtskräftige Urteil ersetzt dann gem. §§ 894 ff. ZPO. die Zustimmung des Gutsherrn und es kann die von dem Erbpächter verlangte Herabsetzung des Kanons erfolgen. Für die Ablösungssumme ist der Kapitalwert des abzulösenden Betrages zu errechnen.

Dem Kanon wurde, da er bei den meisten Erbpachtstellen in Reichstaler Gold festgesetzt war, eine Wertbeständigkeit zuerkannt. Daher ist für die Zeit nach der Inflation die Frage der Aufwertung des Kanons aktuell geworden. Die gesetzlichen Bestimmungen für die Aufwertung des Kanons trifft das Kanonaufwertungsgesetz vom 9. April 1927[41]). Auf Grund des § 63, Abs. 5 des Aufwertungsgesetzes vom 16. Juli 1925 gelten die Erbbauzinsen nicht als Vermögensanlagen im Sinne des Aufwertungsgesetzes. Der Kanon ist dem Erbbauzins in seiner rechtlichen Behandlung gleich gestellt. Der Aufwertungsbetrag kann daher höher als 25% festgesetzt werden. Gem. § 2 des Kanonaufwertungsgesetzes wird der Kanon auf 50% des Goldmarkbetrages aufgewertet. Gem. § 3 des Kanonaufwertungsgesetzes kann der Erbpächter eine Herabsetzung des Aufwertungsbetrages auf 25% mit Wirkung vom 1. April 1927 verlangen, wenn er bis zum 1. Oktober 1927 dem Obereigentümer schriftlich erklärt, daß er bereit sei, sich den Bestimmungen des Gesetzes über die Erbpacht vom 20. April 1922 und seiner Nachträge zu unterwerfen und in die Ablösung der ihm etwa zustehenden Holz- und Weidegerechtsame einzuwilligen. Diese letztere Bestimmung bildet neben einer wesentlichen Erleichterung für die Erbpächter zugleich eine Anregung, die alten Erbpachtrechte in das neue Erbpachtrecht nach dem Gesetz vom 20. April 1922 umzuwandeln.

Neben dieser Hauptverpflichtung des Erbpächters, der Kanonzahlung, bestehen noch weitere andere Leistungen, die der Erbpächter auf Grund der Erbpachtgesetze und der Grundbriefe zu erbringen hat. Gem. § 9 Ziffer 6 (VO .betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern) ist der Erbpächter verpflichtet, auf seine Kosten die Gebäude in der ritterschaftlichen Brandgesellschaft in angemessener Höhe zu versichern.

Da der Erbpächter seine Stelle wie ein Eigentümer nutzt und bewirtschaftet, sind ihm auch alle öffentlichen Lasten, die der Eigentümer zu tragen hat, auferlegt. Zu Beiträgen, die auf Grund einer Ortssatzung gem. des Gemeinde- und Amtsabgabengesetzes vom 1. Mai 1923[42]) erhoben werden können, wird der Erbpächter ebenso wie ein Eigentümer herangezogen. Von den früheren Landessteuern hatte der Erbpächter die ordentlichen und außerordent-

41) Amtl. Anz. 1927 Seite 143.
42) Amtl. Anz. 1923 Seite 307.

lichen Landes- und Kreisumlagen zu zahlen. Hierzu gehört auch die in früherer Zeit wichtigste Abgabe, die ordentliche Landeskontribution. Die Höhe dieser Lasten bestimmt sich nach dem verhältnismäßigen Anteil, den das zu Erbpacht gegebene Land zum Hufenstande des Gesamtgutes einnimmt. In eben derselben Weise hat der Erbpächter verhältnismäßig zu den Pfarr-, Kirchen- und Gemeindelasten beizutragen. Das Verzeichnis in Anlage A) gibt ein Bild von den Pfarr- und Schullasten und der Bede, die von einer Erbpachtstelle zu entrichten sind. Von den einzelnen Erbpachtstellen sind die Abgaben ihrer Art und Höhe nach verschieden; so ist bei einzelnen Erbpachtstellen die Bede abgelöst worden.

Ein Recht, das dem Gutsherrn ausschließlich vorbehalten ist, ist das Jagdrecht. Die Erbpächter der Verordnung vom 10. 12. 1824 sind gem. § 3 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) von der Erlangung des Jagdrechts gesetzlich ausgeschlossen. Den Gutsherren, denen kraft ihres Eigentumsrechts das Jagdrecht zustand[43]), blieb dieses auch nach der Vererbpachtung erhalten .Nur geringe Beschränkungen hinsichtlich der Ausübung der Jagd sind ihnen auferlegt worden. Das Jagdrecht darf nur so ausgeübt werden, daß den Feldfrüchten des Erbpächters kein Schaden zugefügt wird. Ferner darf das Jagdrecht auf den Erbpachtstellen nicht an andere Personen überlassen werden.

Auch nach den neuen Erbpachtgesetzen kann sich der Obereigentümer das Jagdrecht, soweit es ihm bisher nach § 9 der Jagdordnung vom 24. Juni 1924 zugestanden hat, vorbehalten. § 6 Umw. Ges. Der § 9 der Jagdordnung beläßt den Personen, denen bisher das Jagdrecht zustand, dasselbe, falls der Jagdbezirk die gesetzliche Mindestgröße hat. Dieser Vorbehalt des Jagdrechts muß in den Grundbrief aufgenommen werden; andernfalls kann, wenn den sonstigen Vorschriften — Mindestgröße des Jagdbezirks usw. — genügt ist, auch das Jagdrecht dem Erbpächter zustehen. Denn § 1 der Jagdordnung gewährt auch dem dinglich Nutzungsberechtigten das Jagdrecht.

3. Belastung und Verschuldung der Erbpachtstellen.

Eine nach heutiger Ansicht und für die jetzt notwendige Kreditwirtschaft außerordentlich schwere Einschränkung der wirtschaftlichen Freiheit enthält die Verordnung über das Erbpachtrecht hinsichtlich der hypothekarischen Belastung der Erbpachtstellen. In der Verordnung sind feste Grenzen für die Verschuldbarkeit der

43) OAG. Bd. V. S. 103; M.Z. Bd. IX S. 164.

Erbpachtstellen gesetzt. § 6 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern).

Bei der Errichtung der Erbpachtstelle wird für die Hufe ein Hypothekenbuch errichtet und bei dem zuständigen Patrimonialgerichte niedergelegt. In dieses Hypothekenbuch werden an erster Stelle 50 Rthl. Gold zur evtl. Deckung der gemeinrechtlich absolut privilegierten Forderungen eingetragen.

An zweiter Stelle steht die zur Sicherung des Gutsbesitzers für den Kanon eingetragene Kapitalsumme. Dieser Kapitalbetrag wird nach dem Verhältnis von 100 Reichstalern für jede 4½ Rthl. des Kanons errechnet. Für einen Kanon von 27 Rhtl. beträgt demnach die Eintragung 600 Reichstaler. Weiterhin ist allgemein keine Belastung zulässig. Diese ersten Eintragungen sind keine Grundstücksbelastungen, die beliebig verwertet werden können. Es ist eine rein formale Eintragung, die den Zweck verfolgt, auch jeden Nachfolger — ob Erben oder neu eingesetzten Erbpächtern — zur Tragung dieser Lasten zu verpflichten. Eine Verzinsung dieser Belastungen findet nicht statt. Für den Kanonbetrag bilden schon die halbjährigen Kanonzahlungen eine Verzinsung.

Unter besonderen Voraussetzungen kann aber auch eine beschränkte weitere Belastung der Erbpachtstelle erfolgen. Die an erster und zweiter Stelle in dem Hypothekenbuch stehenden Eintragungen dienen lediglich zur Sicherheit für die bevorrechtigten Gläubiger und insbesondere für die Ansprüche des Gutsbesitzers. Bestehen die Forderungen des Gutsbesitzers nicht mehr in der ursprünglichen Höhe, so kann auch dem Erbpächter gestattet werden, über diesen freiwerdenden Teil im Hypothekenbuch zu verfügen. Gem. § 9 Ziff. 12 (VO. betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern) kann der Kanon bis zu einem Viertel desselben abgelöst werden. Ist nun durch Ablösung des Kanons ein Teil der hypothekarisch gestellten Sicherheit frei geworden, so können in diese Stelle andere Realforderungen eingetragen werden. Innerhalb dieser Grenze kann der Erbpächter also seine Stelle nach seinem Willen belasten. Eine weitere Belastung ist zulässig, wenn der Erbpächter bei der Errichtung der Erbpachtstelle das Inventar ganz oder zum Teil aus eigenen Mitteln gestellt hat. Dann ist es dem Erbpächter gestattet, die Erbpachtstelle in der Höhe des Betrages zu belasten, den er zur Anschaffung des Inventars verwendet hat. Diese weitere Belastung darf jedoch die Summe von 100 Reichstalern nicht übersteigen. Die Eintragung erfolgt hinter der für den Kanon eingetragenen Sicherheit. Für die Belastung ergibt sich demnach entsprechend der Rangfolge folgendes Bild:

I. 50 Reichstaler für die gemeinrechtlich absolut privilegierten Forderungen.

II. Kapitalsumme zur Sicherheit für den Kanon nach dem Verhältnis, daß 4½ Rthl. einer Kapitalsumme von 100 Reichstalern entsprechen.

III. Bei Ablösung des Kanons kann der Erbpächter über den freiwerdenden Teil der Kapitalsumme für sich verfügen.

IV. Bei Stellung des Inventars aus eigenen Mitteln ist eine Eintragung bis zu 100 Rthl. für den Erbpächter gestattet.

Außerdem ist dem Erbpächter bei außerordentlichen Unglücksfällen z. B. Viehsterben, totalem Mißwachs usw. eine beschränkte weitere Verschuldbarkeit seiner Erbpachtstelle gestattet. Hier soll ein Realkredit dem Erbpächter ermöglichen, Zeiten wirtschaftlicher Not zu überwinden. Unter Zustimmung des Gutsgerichts kann eine weitere Belastung der Erbpachtstelle bis zu 200 Rthl. über die Höhe der vollen Kanonbelastungen hinaus erfolgen. Da diese Belastung nur zur Beseitigung besonderer Notstände dient, soll sie baldmöglichst getilgt werden. Das Gutsgericht hat darauf zu achten, daß eine alsbaldige Tilgung und Löschung dieser Schuld vorgenommen wird. Eine Ablösung des Kanons vor einer Tilgung der für besondere Notstände eingetragenen Belastung ist nicht zulässig.

Abweichungen von der strengen Belastungsgrenze bestehen nur für die Erbpächter in Schwichtenberg. Die Grundbriefe sind hier nicht nach dem üblichen Schema errichtet worden. Dabei sind zahlreiche Abweichungen gegenüber den Bestimmungen der alten Grundbriefe geschaffen. § 21 der Schwichtenberger Grundbriefe gestattet dem Erbpächter, die Erbpachtstelle mit Zustimmung der Landesregierung unter vorheriger Anhörung des Rates der Stadt Friedland über das in § 6 (VO. betr. das Rechtsverhältnis der Erbpachtbauern) vorgeschriebene Maß hinaus zu belasten.

4. Zwangsvollstreckung in die Erbpachtstelle und Konkurs des Erbpächters.

Für das Vollstreckungsverfahren gegen den Erbpächter und in die Erbpachtstelle ergeben sich aus den Bestimmungen einige Besonderheiten gegenüber den allgemein geltenden Vorschriften der Zivilprozeßordnung, des Zwangsversteigerungsgesetzes und der Konkursordnung. Für die Zwangsvollstreckung in Mobilien und Forderungen des Erbpächters gelten die Vorschriften der Zivilprozeßordnung. Von der Vollstreckung ausgenommen sind jedoch diejenigen Gegenstände, die zur Hofwehr gehören. Die Hofwehr bildet das zur Führung der Wirtschaft erforderliche tote und lebende Inventar. Aus den Bestimmungen der Verordnung, insbesondere §§ 4 und 7 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) ergibt sich, daß die Hofwehr mit der Erbpachtstelle ein geschlosse-

nes Ganzes bildet, das nicht besonders veräußert, ver- oder gepfändet werden kann. Sie unterliegt daher in der Zwangsvollstreckung denselben Bestimmungen wie die Erbpachtstelle und kann nicht nach den Bestimmungen der Zivilprozeßordnung gepfändet oder versteigert werden.

Eine ähnliche Vermögenstrennung tritt ein, wenn über das Vermögen des Erbpächters das Konkursverfahren eröffnet wird. Nicht in die Konkursmasse fällt die Erbpachtstelle mitsamt der Hofwehr. Nur das über die Hofwehr hinaus vorhandene Inventar und die sonstigen Vermögenswerte des Erbpächters gehören zur Konkursmasse. Über dieses Vermögen wickelt sich der Konkurs nach den Vorschriften der Konkursordnung ab.

Die wesentlichsten Sonderbestimmungen gelten für die Zwangsvollstreckung in das Erbpachtgut und die Hofwehr. Durch die Verordnung ist eine gesetzliche Sonderregelung für die ritterschaftlichen Erbpachthöfe geschaffen, die sich mit der Verordnung noch erhalten hat und soweit diese Bestimmungen Platz greifen, das Zwangsversteigerungsgesetz nicht zur Anwendung kommen lassen.

Den besonderen Verhältnissen der nach der Verordnung vom 10. 12. 1824 errichteten Erbpachtstellen in den ritterschaftlichen Gütern trägt schon die Hypothekenordnung für die Grundstücke der ritterschaftlichen Hintersassen vom 3. 2. 1855 Rechnung[44]), indem in § 1 Ziff. 1 derselben ausdrücklich bestimmt wird, daß sie auf die bezeichneten Erbpachtbauernstellen keine Anwendung finden solle. Auch durch das Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und die Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 9. April 1899 ist die Sonderregelung der Verordnung vom 10. 12. 1824 in § 6 nicht beseitigt worden. Denn die Sonderbestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824 über die Gebundenheit der Grundstücke sind nicht prozeßrechtlicher Natur, sondern beruhen darauf, daß die bezügliche Eigenschaft des Grundstücks als eine jede nicht nur den derzeitigen Eigentümer bindende Beschränkung des Eigentums selbst anzusehen ist[45]).

Die besondere Regelung der Vollstreckung in das Erbpachtgrundstück bildet das in § 6 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) aufgeführte Abmeierungsverfahren. Das Abmeierungsverfahren in das Erbpachtgrundstück können nur der Gutsbesitzer wegen des Kanons und der sonstigen aus dem Erbpachtgrundstück zu erbringenden Leistungen und die sich aus den Eintragungen des Hypothekenbuches ergebenden Hypothekengläubiger betreiben.

---

44) Scharenberg und Genzken Bd. II, 1. S. 229 ff.
45) M.Z.Bd. XVIII. S. 335.

Für persönliche Forderungen steht dem Gläubiger ein Abmeierungsrecht nicht zu. Gemäß den Beschränkungen über die Belastbarkeit kann der Erbpächter nicht nach seinem Willen eine Eintragung in das Hypotheken- bezw. Grundbuch bewirken.

Ebenso wenig wie ein Erbpächter sein Grundstück nach seinem Belieben belasten kann, kann auch ein persönlicher Gläubiger eine Eintragung in das Hypotheken- bezw. Grundbuch bewirken. Ohne eine Eintragung des Beschlagnahmebeschlusses ist aber eine Zwangsversteigerung nicht möglich. Da die Grenzen der Belastbarkeit bestimmt sind, ist auch die Eintragung einer Zwangshypothek nicht statthaft. Nur in den von der Verordnung zugelassenen Grenzen einer Verschuldung durch den Erbpächter, — bei Ablösung des Kanons und bei eingebrachter Hofwehr — ist in dem begrenzten Umfange die Eintragung der Zwangshypothek zulässig.

Hat ein Gläubiger eine durch ein dingliches Recht an dem Grundstück gesicherte Forderung, so muß er wegen seiner persönlichen Forderung die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen betreiben. Diese ist Vorbedingung für die Durchführung des Abmeierungsverfahrens. Hat der Gläubiger von dem Erbpächter keine Befriedigung im Wege der Zwangsvollstreckung erhalten können, so wird der Erbpächter von seiner Hufe gerichtlich entsetzt. § 6 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Nach der Verordnung ist das Abmeierungsverfahren der einzige Weg der Vollstreckung. Als Vollstreckungsgericht ist heute das Amtsgericht zuständig.

Nach der Absetzung des Bauern wird die Erbpachthufe dem nächsten gesetzlichen Erben übergeben. Dieser neue Erbpächter hat sämtliche Zahlungsverbindlichkeiten, für welche die Erbpachthufe selbst haftet, mit zu übernehmen. Hier zeigt sich die eigentliche Bedeutung des Hypothekenbuches und seiner Eintragungen. Durch diese Eintragungen werden die Forderungen derart mit der Erbpachtstelle verbunden, daß sie jedem Nachfolger gegenüber bindend sind und geltend gemacht werden können. Dagegen ist eine Befriedigung aus dem Grundstück, wie sie die nach dem heutigen bürgerlichen Recht eingetragenen Grundstücksrechte gewähren, nicht gegeben. Diese Sonderstellung des Erbpachthofes, der die Stellung einer Art Familienfideikommisses einnimmt, gewährleistet eine Forterhaltung des Hofes in einer Familie. Erklärt sich jedoch der zunächst berufene Nachkomme nicht bereit, den Hof mit seinen Verbindlichkeiten zu übernehmen, so ist der Gutsbesitzer verpflichtet, einem anderen Bauern die Stelle gegen Übernahme der Zahlungsverbindlichkeiten zu übergeben. Um jedoch nicht die sonstigen erbberechtigten Familienmitglieder von dem Besitze der Erbpachtstelle auszuschließen, muß vor der Übergabe an den neuen fremden Erbpächter eine öffentliche Bekanntmachung mit der Aufforderung

an die erbberechtigten Verwandten erfolgen, sich innerhalb einer festgesetzten Frist zur Übernahme der Erbpachtstelle zu melden. Meldet sich ein erbberechtigtes Familienmitglied, so ist es immer gegenüber einem Fremden bevorrechtigt. Durch diese Bestimmung wird auch bei schlechter Vermögenslage die Möglichkeit geboten, daß die Bauernstelle in der Familie erhalten bleibt. Stets müssen aber die Verbindlichkeiten, für die durch Eintragung eine Haftung der Erbpachtstelle ausgesprochen ist, mit übernommen werden.

Ebenso wenig wie die Zwangsversteigerung in die Erbpachtstellen nach den Bestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824 möglich ist, kann auch eine Zwangsverwaltung über die nach dieser Verordnung errichteten Erbpachtstellen zugelassen werden. Dem Erbpächter ist jede Befugnis zu einer die Stelle belastenden Eintragung genommen, soweit sie nicht in beschränktem Umfange ausdrücklich gestattet ist. Demnach kann auch ein Gläubiger — weder ein persönlicher noch ein dinglicher — nicht die Eintragung eines Beschlagnahmebeschlusses bewirken. Somit schließt das in § 6 Abs. 2 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) aufgeführte Abmeierungsverfahren auch die Zwangsverwaltung in die Erbpachtstellen aus.

Eine weitere Sonderstellung nehmen die Schwichtenberger Erbpachtbauern ein. Bei der Errichtung dieser Erbpachtbauernstellen ist von dem bisher üblichen Schema des Grundbriefes abgewichen worden. § 20 der Grundbriefe bestimmt, daß die Verordnung vom 10. 12. 1824 — soweit nicht im Erbpachtkontrakte Modifikationen und Abänderungen beliebt worden seien — auf die Schwichtenberger Erbpachtbauern Anwendung finden solle. Doch schreibt § 23 des Grundbriefes vor, daß die Hypothekenordnung der Grundstücke ritterschaftlicher Hintersassen vom 3. Februar 1855 auch in betreff der Schwichtenberger Erbpachtstellen Anwendung finden solle. Durch diese Bestimmung werden die Vorschriften, die mit der Hypothekenordnung von 1855 nicht vereinbar sind, ausgeschlossen. Das in § 6 Abs. 2 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) geregelte Abmeierungsverfahren ist neben den Vorschriften der Hypothekenordnung für Grundstücke der ritterschaftlichen Hintersassen und der sie später ablösenden Gesetze nicht durchführbar. Die in § 6 Abs. 1 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Bauern) bestimmte Verschuldungsgrenze ist für die Schwichtenberger Erbpächter durch § 21 ihres Grundbriefes ausgeschlossen. Die Schwichtenberger Erbpächter können mit Zustimmung ihrer Gutsherrschaft und landesherrlicher bezw. nach 1918 ministerieller Genehmigung ihre Erbpachtstellen über die in § 6 Abs. 1 bestimmte Grenze hinaus belasten. Die auf diesem Wege eingetragenen Hypotheken und Grundschulden sind Grundstücksbelastungen und sollen unter Anwendung der Bestimmungen des Bürgerlichen Ge-

setzbuches eine Befriedigung aus dem Grundstücke gewähren. Eine derartige Belastung erfordert aber auch ein entsprechendes Vollstreckungsverfahren, das eine Befriedigung gewährt und schließt ein Abmeierungsverfahren, das niemals zu einer Befriedigung eines Gläubigers aus dem Grundstück führt, aus. So ist für die dinglichen Gläubiger der Schwichtenberger Erbpächter die Anordnung einer Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung zulässig.

Ein persönlicher Gläubiger kann aber auch bei den Schwichtenberger Erbpächtern nicht die Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung betreiben. Gemäß den im Grundbuch bezw. Hypothekenbuch eingetragenen Beschränkungen steht dem Erbpächter — abgesehen von einer zu Lebzeiten erfolgenden Veräußerung an den zur Succession berufenen Erben — eine Veräußerungsbefugnis der Erbpachtstelle nur mit Genehmigung der Großherzoglichen Landesregierung und nach zuvoriger Anhörung des Magistrats zu Friedland zu. Im übrigen ist eine Veräußerung seitens des Erbpächters ausgeschlossen"[46]). Ferner wird bestimmt, daß die Erbpachtstelle vom Erbpächter zum Hypothekenbuche nur innerhalb der Schranken des § 6 der Verordnung vom 10. 12. 1824 mit Schulden belastet werden kann. Weitergehende Belastungen sind nur mit jedesmaliger Genehmigung der Großherzoglichen Landesregierung nach Anhörung der Gutsherrschaft zulässig[47]). Aus diesen dem Erbpächter auferlegten Verfügungsbeschränkungen folgt, daß eine Beschlagnahme der Erbpachtstelle rechtlich unzulässig ist. Denn ein rein persönlicher Gläubiger kann an dem Vermögen des Schuldners niemals mehr Rechte zu seiner Befriedigung geltend machen, als der Schuldner selber besitzt.

5. Erbfolge in die Erbpachtstellen.

Die nach der Verordnung vom 10. 12. 1824 errichteten Erbpachtstellen sind vererblich. Die Vorschriften der §§ 1923 bis 1936 BGB. finden auf die Nachfolge in die Erbpachtstellen keine Anwendung. § 320 Ziff. 2 AV. z. BGB. Gemäß § 321 AV. z. BGB. verbleibt es in Bezug auf das Erbrecht bei den Bestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824. Die Verordnung kennt in Bezug auf den Erbpachthof nur eine Intestaterbfolge. Soweit der Bauer noch anderes Vermögen besitzt, kann er über dasselbe testamentarisch verfügen. Vererbt wird der ganze Hof mitsamt der Hofwehr. Eine Teilung der Erbpachtstelle ist nicht zulässig. Ebenso kann nur einer der Berufenen Erbe sein; als Nachfolger bestimmt die Verordnung immer nur eine Person, niemals mehrere gemeinschaftlich.

---

46) M.Z. Bd. XVIII, S. 334.
47) M.Z. Bd. XVIII, S. 334.

Für die Erbfolge gelten folgende Grundsätze §§ 7, 8 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern):

Zunächst werden die Nachkommen des Bauern zur Erbfolge herangezogen. Hierbei schließen die männlichen Nachkommen die weiblichen aus. Diese Ausschließung oder Zurückstellung der weiblichen Deszendenten ist ein alter deutschrechtlicher Grundsatz für die Erbfolge in Grundstücken, der sich durch die Bevorzugung des Mannesstammes im Lehnrecht besonders ausgebildet hat[48]). Aber auch für andere Grundstücke hatte er sich, wie die Verordnung vom 10. 12. 1824 zeigt, weiter erhalten. Bei der Bevorzugung der männlichen Nachkommen herrscht unter denselben das Prioritätsprinzip; der ältere Sohn schließt den jüngeren aus. Ferner tritt die Erbfolge nach Stämmen ein. Ist der älteste Sohn bereits verstorben, hat er aber noch einen männlichen Nachkommen, so hat dieser den Vorrang vor anderen Söhnen des Erblassers. Weibliche Kindeskinder müssen jedoch nach dem Grundsatz, daß die Männer den Vorrang haben, hinter einem zweiten Sohn des Erbpächters zurücktreten.

Der zur Erbfolge berufene männliche Nachkomme erhält den Hof aber nur, wenn er denselben selbst bewirtschaften und die Nutzungen für sich ziehen will. Der Erbe muß, wie jeder Inhaber der Erbpachtstelle, dem Bauernstande angehören. So besagt eine Entscheidung des Oberlandesgerichts zu Rostock[49]): „Es ist ein feststehender Grundsatz des alten Bauernrechts, daß zur Nachfolge in Bauerngüter nur Personen zugelassen werden, die einer bäuerlichen Lebensstellung angehören. Diesen Rechtssatz hat die Verordnung von 1824 festgehalten." Erfüllt der zunächst berufene Erbe diese Bedingung nicht, so geht die Erbpachtstelle auf den Erbberechtigten über, der berufen wäre, wenn der erste nicht vorhanden oder zur Zeit des Anfalles nicht mehr am Leben gewesen wäre. Es findet kein Ausschluß des ganzen Stammes statt; die männlichen Kinder des ausgeschlossenen Erben behalten das Vorrecht vor den anderen Söhnen des Erblassers.

Ist zur Zeit eines Erbfalles der männliche Erbe noch nicht 21 Jahre alt, so ist vom Gericht eine vormundschaftliche Verwaltung anzuordnen. Wenn es den Umständen nach angebracht erscheint, kann auch eine Interimswirtschaft eingeführt werden. Diese vormundschaftliche Verwaltung oder Interimswirtschaft ist bis zur Vollendung des 21. Lebensjahres durchzuführen und geht darüber hinaus, wenn der Berufene zur Zeit der Vollendung des 21. Lebensjahres noch beim Militär seine Wehrpflicht erfüllt. Letztere Bestimmung hat mit der Beseitigung der allgemeinen Wehrpflicht ihre Bedeutung verloren.

---

48) OAG. Bd. I S. 126.
49) M. Z. Bd. XIX, S. 201.

Sind keine männlichen Nachkommen des letzten Besitzers vorhanden, so sind die Töchter zur Nachfolge berufen. Auch hier hat wie bei den Söhnen die ältere Tochter vor der jüngeren Tochter den Vorzug. Ebenso besteht bei Fortfall einer Tochter durch Tod oder bei einem sonstigen Ausschlußgrund ein Eintrittsrecht der Nachkommen der fortgefallenen Tochter. Bei denselben handelt es sich hier um männliche und weibliche Abkömmlinge, bei denen wieder die Enkel vor den Enkelinnen den Vorzug haben.

Die Stellung der Frau als Erbin ist eine verschiedene, je nachdem ob sie verheiratet oder unverheiratet ist. Ist die Erbin bereits verheiratet, so muß der Ehemann die Stelle in eigene Bewirtschaftung und Nutzung übernehmen. Übernimmt der Ehemann die Bewirtschaftung, so ist ihm die Erbpachtstelle zu übergeben. Die Erbpachtstelle geht somit in das Vermögen des Mannes über. Daher hat die Frau bei einer Auflösung der Ehe keinen Anspruch auf die Erbpachtstelle. Nur ein Recht auf eine Abfindung, die als eine Leibzucht zu betrachten ist, steht ihr zu. Will aber der Ehemann die eigene Bewirtschaftung nicht übernehmen, so geht die Erbpachtstelle auf den nächsten Erben über. Die Erbpachtstelle fällt diesem so zu, als ob die zuerst berufene Erbin gar nicht vorhanden gewesen wäre.

Ist die Erbin dagegen unverheiratet, so geht das Erbpachtgut auf sie über. Sie kann auch selbständig die Verwaltung übernehmen. Wenn es die Umstände erfordern, kann aber auch die Erbpachtstelle für sie verwaltet werden. Verheiratet sich die Besitzerin, so finden, die für die zur Zeit des Erbfalls bereits verheirateten Nachfolgerinnen geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. Bei der Verheiratung geht also das Erbpachtgut auf den Ehemann über und verbleibt bei der Beendigung der Ehe dem Manne bezw. seinen Nachkommen. Ebenso ist der Mann verpflichtet, das Gut in eigene Benutzung und Bewirtschaftung zu übernehmen. Nimmt der Ehemann den Hof nicht in eigene Bewirtschaftung, so verliert die Frau das Anrecht auf die Erbpachtstelle. Das Erbpachtgut geht dann auf die nächste bisher von ihrer Vorgängerin ausgeschlossenen Person über. Ist die zur Nachfolge berufene Person noch unverheiratet, so ist bis zu der Verheiratung, höchstens aber bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres für den Hof eine vormundschaftliche Verwaltung oder eine Interimswirtschaft gerichtlich anzuordnen. Es besteht hier die Wahl zwischen vormundschaftlicher Verwaltung und Einführung einer Interimswirtschaft.

Notwendig wird eine Interimswirtschaft, wenn eine Witwe des letzten Besitzers vorhanden ist und der Nachfolger noch nicht das in § 8 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) vorgeschriebene Alter, das 21. Lebensjahr, erreicht hat, um die eigene Bewirtschaftung durchführen zu können. Die Interimswirtschaft ist der Witwe, und wenn sich dieselbe wieder verheiratet, dem Ehe-

mann zu übertragen. Die Interimswirtschaft stellt eine selbständige verantwortliche Wirtschaftsführung für Rechnung und Kosten des Erben dar. § 9 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern).

Hinterläßt der letzte Besitzer überhaupt keine ehelichen Nachkommen, so geht die Nachfolge auf die nächsten Verwandten über. Zur Nachfolge werden die Verwandten bis zum 4. Grade nach römischer Berechnung einbezogen und zwar so, daß der dem Grade nach nähere Verwandte den entfernteren ausschließt. Unter denen dem Grade nach gleich nahen hat das männliche Geschlecht vor dem weiblichen den Vorzug. Unter Gleichberechtigten, d. h. dem Grade nach gleichen und gleiches Geschlecht, ist die ältere Person als Erbe berufen. Die Berechnung der Gradesnähe nach dem römischen System entspricht den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Der Grad der Verwandtschaft bestimmt sich nach der Zahl der sie vermittelnden Geburten § 1589 BGB.; quot generationes tot gradus. Im Gegensatz zum römischen Recht und dem Bürgerlichen Gesetzbuch wurden nach deutschem und kanonischem Recht nur die Geburten einer Seite bis zum gemeinsamen Stammvater gezählt. Waren die Seiten ungleich, so wurde die längere Seite gewählt. Über den 4. Grad der Verwandtschaft hinaus ist eine Berufung als Erbe ausgeschlossen § 7 Ziff. 3 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Demnach war der Kreis der erbberechtigten Verwandten sehr eng gezogen.

Eine besondere Stellung für die Erbfolge nimmt die Witwe ein. § 10 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Für die den Tod des Erbpächters überlebende Witwe tritt eine angemessene Altersversorgung ein. Die Erbberechtigung der Witwe ist eine verschiedene, je nachdem ob erbberechtigte Abkömmlinge und Verwandte vorhanden sind oder dieselben gänzlich fehlen. Sind der Nachfolge fähige und zugelassene Erben vorhanden, so ist der Witwe stets ein Altenteil auszusetzen. Die Witwe kommt sofort mit dem Tode ihres Mannes in den Genuß des Altenteils. Nur wenn für einen minderjährigen Erben die Interimswirtschaft übertragen wird, — § 9 VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern — tritt die Nutznießung des Altenteils erst nach Beendigung der Interimswirtschaft ein. Verheiratet sich die Witwe jedoch wieder, so verliert sie den Altenteil.

Sind dagegen keine nach der gesetzlich bestimmten Erbfolge bestimmten Erben vorhanden, so ist der Witwe das Erbpachtgut zu übergeben. Sie behält dasselbe, wenn sie sich nicht wieder verheiratet, zeit ihres Lebens. Die Witwe kann aber auch nach ihrem Belieben statt des Erbpachtgutes einen Altenteil nehmen und somit das Erbpachtgut zur weiteren Vergebung dem Gutsbesitzer zur Verfügung stellen. Verheiratet sich die Witwe, die im Besitz des Erb-

pachtgutes ist, wieder, so ist der Ehemann, wenn er die Bewirtschaftung des Erbpachtgutes übernehmen will, zum Erbpächter zu bestellen. Das Erbpachtgut geht ebenso wie bei einer erbenden Tochter bei der Verheiratung auf den Ehemann und seine Familie über. Zukünftige Erben sind also die Verwandten des eingeheirateten Erbpächters. Die Kinder aus der Ehe mit der Erbwitwe genießen aber vor etwa vorhandenen Kindern des Erbpächters aus einer früheren Ehe und allen anderen erbberechtigten Verwandten den Vorzug.

Um eine Bildung von größeren Höfen zu vermeiden und die Zahl der Bauern nicht geringer werden zu lassen, ist die Bestimmung getroffen worden, daß zwei oder mehr Erbpachtstellen nicht in der Person eines Bauern vereinigt werden können § 8 Ziff. 1 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern). Die gesetzliche Erbfolgeordnung schließt es an sich nicht aus, daß ein Bauer, der schon Besitzer einer Erbpachtstelle ist, für eine andere Erbpachtstelle berufen wird. Würde so einem mit einer Erbpachtstelle versehenen Bauern eine zweite Stelle entweder als Erbe anfallen oder ihm aus dem Recht seiner Ehefrau zu übertragen sein, so hat er die Wahl, ob er die Stelle, welche er schon inne hatte, behalten und in diesem Falle die ihm neu zugefallene Stelle aufgeben oder ob er umgekehrt, die ihm anfallende Stelle annehmen will. Dabei ist er aber zugleich verpflichtet, die bisher inne gehabte Stelle aufzugeben. Diese freigewordene Stelle ist als erledigt im Sinne des § 7 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) zu betrachten und fällt nach der gesetzlichen Erbfolgeordnung an einen Nachfolger. Die in der Verordnung vorgeschriebene Erbfolgeordnung findet nicht nur Anwendung, wenn die Stelle durch den Tod des letzten Besitzers frei wird, sondern auch, wenn aus anderen Gründen der Erbpächter fortfällt.

Der Nachfolger übernimmt gemäß § 8 Ziff. 2 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) nur die im Hypothekenbuch eingetragenen Schulden. Zur Übernahme sonstiger persönlicher Verpflichtungen des Erblassers ist der neue Erbpächter als Erbe des Hofes nicht verpflichtet. Nur an die nach dem damals geltenden Erbrecht des gemeinen Rechts gleichberechtigten Erben, die durch die Bestimmungen der Verordnung von dem neuen Erbpächter von der Nachfolge in den Hof ausgeschlossen werden, hat er herauszugeben, was von dem Erblasser zur Inventarbeschaffung und zur Ablösung des Kanons verwendet ist. Die für Inventarbeschaffung ausgleichspflichtige Summe darf 100 Reichstaler nicht übersteigen; der Betrag für den abgelösten Kanon ist schon durch die Höhe des Kanons und die beschränkte Ablösungsmöglichkeit begrenzt. Auf diese Weise kommt ein Teil des Vermögens, der zur wirtschaftlichen Besserung des Erbpachtgutes gedient hat, auch den anderen

Erben zu gute. Über den Betrag, der zur Kanonablösung verwandt ist, kann der Erbpächter auch testamentarisch verfügen.

Hat der Erbpächter noch anderes Vermögen außer der Erbpachtstelle, so kann er über dasselbe letztwillige Verfügungen treffen. Ist keine Verfügung von Todeswegen vorhanden, so tritt die gesetzliche Erbfolge ein. Vor 1900 war dafür auf dem Lande in Mecklenburg das gemeine Recht maßgebend. Heute ist an dessen Stelle die gesetzliche Erbfolge des Bürgerlichen Gesetzbuches getreten. Auf dieses weitere Vermögen finden auch sämtliche anderen erbrechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung. Dieses Vermögen haftet im Gegensatz zu der Erbpachtstelle auch für die persönlichen Forderungen der Nachlaßgläubiger. Ist der Erbe des Hofes zugleich auch Erbe des anderen Vermögens, so übernimmt er damit auch die Haftung für Nachlaßschulden nach den bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen. Nur für das Gutsvermögen besteht die Sondernachfolge der Verordnung vom 10. 12. 1824. Die zu dem Gutsvermögen gehörige Hofwehr umfaßt das in den Grundbriefen aufgeführte lebende und tote Inventar. Da die Hofwehr das zur Führung der Wirtschaft notwendige Inventar bildet, werden bei den Erbpachtstellen auch die neueren Maschinen zur Hofwehr zu rechnen sein, da sie nur Ersatz für veraltete Ackergeräte oder einen größeren Zugviehbestand zu betrachten sind. Ferner übernimmt der Nachfolger alles zur Zeit des Todes des Besitzers auf dem Erbpachthofe vorhandene Heu und Stroh, sowie die Saaten und den sämtlichen Dung.

Für den Hoferben besteht eine allgemeine Ausgleichspflicht gegenüber den anderen nach den bürgerlich rechtlichen Bestimmungen gleichberechtigten Erben nicht. Nur bei der Verfügung über anderes Vermögen kann der Erbpächter dem Hoferben die Erbpachtstelle nach ihrem Werte anrechnen. Auf diese Weise werden besonders jüngere Geschwister von dem gesamten Vermögen des Erblassers nur sehr wenig erhalten; es ist damit aber auch erreicht, daß die Erbpachtstelle nicht durch Ansprüche von Miterben belastet wird.

Sind dagegen keine Erben vorhanden oder treten die Erben die Nachfolge nicht an, bezw. wählt die Witwe einen Altenteil, so steht die Erbpachtstelle zur Verfügung des Gutsherrn. Der Gutsherr kann sich nach seiner Wahl einen neuen Bauern aussuchen und muß demselben die Erbpachtstelle übergeben. Auch hierbei hat der Gutsherr zu berücksichtigen, daß ein Bauer nie in den Besitz mehrerer Erbpachtgüter gelangen darf. Innerhalb eines Jahres — von der Erledigung der Stelle an gerechnet — muß die Übergabe an einen neuen Erbpächter erfolgt sein. Die Verleihung der Stelle hat unentgeltlich zu geschehen. Veränderungen in Bezug auf die zu entrichtenden Gefälle und Leistungen dürfen nicht vorgenommen werden.

Das Erbpachtgut geht also auf den neuen Besitzer wie bei einem Erben über. Der neugewählte Erbpächter hat demnach alle auf der Erbpachtstelle ruhenden Lasten, wie Kanon, Kirchenabgaben und die in das Hypothekenbuch eingetragenen Forderungen mitzuübernehmen. Dafür darf aber auch von dem neuen Erbpächter dem Gutsherrn niemals irgend etwas für die Verleihung versprochen oder gegeben werden. Derartige Nebenabreden sind unverbindlich und nichtig. Von der Nichtigkeit werden aber nur diese unzulässigen Nebenabreden betroffen. Die schon vollzogene Verleihung der Erbpachtstellen selbst bleibt unberührt.

VIII. Stellung des Bürgerlichen Gesetzbuches und der neuen Erbpachtgesetze zu der Verordnung vom 10. 12. 1824.

Die Bestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824 finden auch heute noch auf die nach dieser Verordnung errichteten Erbpachtstellen Anwendung. Bei der Schaffung des Bürgerlichen Gesetzbuches war zunächst wenig Neigung vorhanden, die verschiedenen bäuerlichen Besitzrechte aufrecht zu erhalten. Auf das Drängen einzelner Länder, besonders der beiden Mecklenburg, wurde aber durch Art. 63 E.G. z. BGB das Erbpachtrecht nach den bisherigen Landesgesetzen aufrecht erhalten. Diese Nutzungsrechte können auch weiter neu begründet werden. Der Artikel 63 E.G. z. BGB. ist aber nur für die wirklichen Erbpachtrechte, die insbesondere den Charakter der Belastbarkeit und Veräußerlichkeit tragen, bestimmt. Für die sogenannten bäuerlichen Nutzungsrechte, unter die das Erbpachtrecht der Verordnung vom 10. 12. 1824 zu zählen ist, traf das Einführungsgesetz noch eine besondere Regelung in Artikel 197. Artikel 197 E.G. z. BGB. lautet: „In Kraft bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen in Ansehung solcher Grundstücke, bezüglich deren zur Zeit des Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches ein nicht unter den Art. 63 fallendes bäuerliches Nutzungsrecht besteht, nach der Beendigung des Nutzungsrechts ein Recht gleicher Art neu begründet werden kann, und der Gutsherr zu der Begründung verpflichtet ist". Durch den Art. 197 E.G. werden die bisher geschaffenen und errichteten Erbpachtstellen in ihrem bisherigen Bestande und Rechtszustand erhalten. Die bestehenden Erbpachtstellen können bei Erlöschen der Familie von neuem nach der Verordnung von 1824 vererbpachtet werden.

Eine Neugründung von Erbpachtstellen nach der Verordnung von 1824 war nach 1900 aber nicht mehr möglich. Denn gem. Art. 197 E.G. z. BGB. sind nur die landesgesetzlichen Vorschriften in Kraft geblieben, nach welchen .... nach der Beendigung des Nutzungsrechts ein Recht gleicher Art neu begründet werden kann und

der Gutsherr zu der Begründung verpflichtet ist". Es muß also stets der Fall des Erlöschens des alten Nutzungsrechts eintreten, um ein neues Recht begründen zu können. Wo keine Verpflichtung zur Neubegründung dieser Rechte besteht, werden die alten bäuerlichen Nutzungsrechte bald verschwinden. Da die Verordnung von 1824 in §§ 7 und 11 (VO. betr. die Rechtsverhältnisse der Erbpachtbauern) eine Verpflichtung zur Neubesetzung der Erbpachtstelle vorschreibt, hat sich die Zahl der errichteten Erbpachtstellen erhalten.

Durch Art. 55 bis 152, 153 bis 218 E.G. z. BGB. sind zahlreiche Materien des Bürgerlichen Rechts der landesrechtlichen Regelung überlassen worden. Aufgabe der Landesgesetzgebung war es nun, unter den neuen veränderten Verhältnissen über eine Weitergeltung der alten Gesetze zu befinden und die entbehrlichen Gesetze aufzuheben. Demgemäß trifft die Mecklenburg-Strelitzsche Ausführungsverordnung zum Bürgerlichen Gesetzbuch nähere Bestimmungen über die Weitergeltung der bäuerlichen Nutzungsrechte. Gem. § 175 AV. z. BGB. finden auf ein zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuches bestehendes vererbliches und übertragbares bäuerliches Nutzungsrecht, soweit sich nicht aus dem Grundbrief ein anderes ergibt, die für das Erbpachtrecht (§§ 161 ff) geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. Durch Absatz 2 des § 175 wird diese Anwendbarkeit der Vorschriften über das Erbpachtrecht auch für das Nutzungsrecht an den Erbpachtbauernstellen, welche auf Grund der Verordnung von 10. 12. 1824 errichtet sind, bestimmt. Da in den Grundbriefen die Bestimmungen der Verordnung enthalten sind, ferner die Grundbriefe in § 12 wieder auf die sämtlichen Bestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824 verweisen, und dieselbe das Erbpachtrecht eingehend geregelt hat, ist für die Vorschriften der Ausführungsverordnung §§ 161 ff, wenig Raum vorhanden. Nur bei der Anpassung der alten Rechtsverhältnisse an den durch das Bürgerliche Gesetzbuch geschaffenen Rechtszustand und in den Fällen, in denen es an einer gesetzlichen Bestimmung in der Verordnung von 1824 mangelt, werden auch diese Vorschriften auf das Erbpachtrecht der Verordnung vom 10. 12. 1824 Anwendung finden. Von Wichtigkeit ist besonders der § 163 AV. z. BGB., der die Bestimmungen des Grundbriefes hinsichtlich der Verfügungsbeschränkungen und Belastungen auch als gesetzliche Beschränkungen des Erbpachtrechts festlegt. Damit sind alle Zweifel, ob die Beschränkungen nur vertragliche Vereinbarungen, oder wirkliche gesetzliche Bestimmungen sind, im Sinne der Letzteren entschieden.

Das noch fortbestehende bäuerliche Nutzungsrecht, das nicht unter die Vorschrift des § 161 oder des § 175 AV. z. BGB. fällt, wird gemäß § 176 AV. z. BGB. weiterhin aufrecht erhalten. Die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824

(VO. betr. die Feststellung der Verhältnisse der Bauern) bleiben bestehen. Zu diesen Nutzungsrechten gehören die bäuerlichen Leihen, die kein dingliches Recht an der Hufe gewähren. Die bäuerliche Leihe bestand 1928 noch bei den Bauern in Cölpin, Brunn und Roggenhagen. Ein derartiges bäuerliches Nutzungsrecht bedarf, wenn das belastete Grundstück ein Grundbuchblatt erhalten hat, zu seiner Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben der Eintragung in das Grundbuch. Die Eintragung erfolgt in der Beschreibung des Grundbuchs. Eingetragen wird nicht der jeweilige Besitzer, sondern nur das Recht und die Hauptverpflichtung, die Zahlung des Pachtzinses. Durch diese Eintragung erlangt die bäuerliche Leihe keinen dinglichen Charakter. Nur die Sicherung des Fortbestandes gegenüber künftigen Besitzern des Rittergutes ist der Zweck und die Bedeutung dieser Eintragung.

Eine einschneidende Änderung in die bisherigen Rechtsverhältnisse des bäuerlichen Nutzungsrechts und Erbpachtrechts brachten die neuen Erbpachtgesetze. Das Gesetz vom 20. April 1922 über die Erbpacht schafft unter Anlehnung an den bisherigen Rechtszustand ein neues bis ins einzelne geregeltes Erbpachtrecht[50]). Die Bestimmungen der Ausführungsverordnung zum Bürgerlichen Gesetzbuch §§ 161 bis 177 finden auf dieses Erbpachtrecht keine Anwendung. Gem. § 26 Erbp. Ges. dürfen neue Erbpachtstellen nur nach diesem Gesetz errichtet werden. Die bisher nach den alten Verordnungen errichteten Erbpachtstellen in der Ritterschaft wie im Domanium wurden in ihrem Bestand von dem neuen Erbpachtgesetz nicht berührt. Um auch diese alten Erbpachtstellen in das neue Erbpachtrecht überzuleiten, wurde das Gesetz vom 9. April 1927 über die Umwandelung älterer Erbpachtrechte geschaffen[51]). Gem. § 1 dieses Gesetzes können die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 20. April 1922 über die Erbpacht begründeten Erbpachtrechte durch Vereinbarung zwischen dem Obereigentümer und dem Erbpächter in Erbpachtrechte, auf welche das genannte Gesetz Anwendung findet, umgewandelt werden. Nach einem anderen Erbpachtrecht, als es das Gesetz vom 20. April 1922 aufstellt, können keine Erbpachtrechte begründet oder in ein anderes umgewandelt werden.

Hinsichtlich des Gesetzes über die Umwandelung älterer Erbpachtrechte vom 9. April 1927 sind die bäuerlichen Nutzungsrechte den Erbpachtrechten gleichgestellt § 1 Umw. Ges. Demnach fällt auch die Verordnung vom 10. 12. 1824 mit ihrem Erbpachtrecht und der bäuerlichen Leihe unter das Gesetz betr. die älteren Erbpachtrechte. Die Umwandelung bewirkt ein Erlöschen des alten Rechts, das sich kraft Gesetzes vollzieht. Gleichzeitig tritt kraft Gesetzes

50) Amtl. Anzeiger 1922 S. 177.
51) Amtl. Anzeiger 1927 S. 144.

das neue Erbpachtrecht des Gesetzes vom 20. April 1922 in Kraft. Zur Vollziehung der Umwandlung sind folgende Erfordernisse zu erfüllen § 2 Umw. Ges. Der Obereigentümer hat dem Erbpächter einen Grundbrief zu erteilen; dieser ist von dem Erbpächter entgegen zu nehmen. Der Obereigentümer und der Erbpächter haben den Grundbrief zu Protokoll des Grundbuchamts zu überreichen und dabei zu erklären, daß sie sich zu dessen Inhalt bekennen und die erforderlichen Eintragungen bewilligen und beantragen. Es handelt sich hier um die Anträge auf Anlegung eines Grundbuchs und die Eintragung des Erbpachtrechts in die Grundbücher. Hat das belastete Grundstück, das Rittergut, ein Grundbuch erhalten, so ist das Erbpachtrecht in das Grundbuchblatt des belasteten Grundstücks einzutragen. Besteht schon ein Grundbuch über das Erbpachtrecht, so ist das neubegründete Erbpachtrecht in dieses einzutragen; ist ein Grundbuch über das Erbpachtrecht noch nicht vorhanden, so ist es nunmehr anzulegen. Mit der Erfüllung dieser Erfordernisse — Übergabe der Grundbriefe, Erklärung vor den Grundbuchamt und Eintragung — ist das neue Erbpachtrecht begründet und das alte erloschen. Ein Zwischenstadium, in dem das alte Erbpachtrecht bereits erloschen, das neue aber noch nicht entstanden ist, ist für das Erbpachtrecht der VO. vom 10. 12. 1824 nicht möglich. Denn dieses hat kraft Gesetzes fortzubestehen und kann nicht durch Parteiwillen oder Konsolidation beseitigt werden. Das Erlöschen des Erbpachtrechts kann demnach nur durch eine gesetzliche Änderung eintreten; diese ist aber erst dann vorhanden, wenn allen Erfordernissen der Neubegründung genügt ist, und so das neue Erbpachtrecht nach dem Gesetz über die Erbpacht vom 20. April 1922 entstanden ist.

Bei der Umwandlung des Erbpachtrechts können zahlreiche Veränderungen über die Rechte und Leistungen des Erbpächters vorgenommen werden § 3 Umw. Ges. Der Erbpächter und der Obereigentümer können vereinbaren, daß der Geldkanon in einen Korngrundzins umgewandelt wird, daß die Weide- und Holzgerechtsame durch Anrechnung auf den Korngrundzins oder durch Landzulage abgelöst werden. Im Wege der Arondierung kann auch eine Landabnahme erfolgen. Durch derartige Veränderungen kann naturgemäß die den Hypothekengläubigern usw. gewährte Sicherheit für ihr dingliches Recht beeinträchtigt werden. Wird die Erbpachtstelle vergrößert oder die Leistungen des Erbpächters verkleinert, so werden die Hypothekengläubiger des Ritterguts nachteilig betroffen. Wird die Erbpachtstelle verkleinert, oder werden Gerechtsame abgelöst, so können die dinglichen Gläubiger des Erbpachtrechts betroffen werden. Darum soll die Eintragung der Umwandlung des Erbpachtrechts erst erfolgen, „wenn die Personen, für welche ausweislich des Grundbuchs Rechte an dem belasteten Grundstück —

bezw. an dem Erbpachtrecht — bestehen, der Umwandlung zugestimmt haben oder wenn vor dem Grundbuchamt, bei welchem das Grundbuch über das belastete Grundstück geführt wird, bezeugt ist, daß die Umwandlung des Erbpachtrechts für die Rechte der bezeichneten Personen unschädlich ist" §§ 5 und 6 Umw.Ges.

Das Unschädlichkeitsattest kann insbesondere erteilt werden, wenn im Flächenbestande der Erbpachtstelle nichts verändert wird, oder zwischen dem Obereigentümer und dem Erbpächter gleichwertige Flächen umgetauscht werden. Ferner kann das Unschädlichkeitsattest gegeben werden, wenn für ein aufgegebenes Recht ein gleichwertiges Recht begründet oder eine gleichwertige Fläche hingegeben wird, und wenn eine der Erbpachtstelle neu zugelegte Fläche unbebaut ist und wenn die Gesamtheit der den Erbpächtern eines Gutes zugelegten Flächen nicht mehr als 3 vom Hundert der Fläche des belasteten Grundstücks beträgt. § 7 Umw. Ges. Diese Aufzählung der für die Gläubiger unschädlichen Veränderungen soll keine vollständige darstellen; sie nennt vielmehr nur die häufigsten Fälle, für welche die Erteilung des Unschädlichkeitsattestes in Betracht kommt. Dagegen ist die Erteilung des Unschädlichkeitsattestes begrenzt auf die in § 3 Umw. Ges. erwähnten Veränderungen.

Durch die Umwandlung einer Erbpachtstelle, die bisher den Bestimmungen der Verordnung vom 10. 12. 1824 unterlag, und somit nur als ein bäuerliches Nutzungsrecht anzusehen war, wird ein vollwertiges Erbpachtrecht im Sinne des Art. 63 EG. z. BGB. und des Erbpacht-Gesetzes vom 20. April 1922 begründet. Der Erbpächter besitzt demnach ein dingliches, vererbliches, eigentumsähnliches Nutzungsrecht, das veräußerlich und belastbar ist.

Wie weit das Erbpachtrecht im Rechtsverkehr schon dem Eigentum angeglichen ist, ergibt sich aus § 16 Erbp. Ges., in dem bestimmt wird, daß für die Übertragung des Erbpachtrechts und die Ansprüche aus dem Erbpachtrecht sowie für die Verpflichtung zur Übertragung des Erbpachtrechts die für die Übertragung des Eigentums, für die Ansprüche aus dem Eigentum und die Verpflichtung zur Eigentumsübertragung bestehenden gesetzlichen Bestimmungen gelten.

Für die Nachfolge von Todes wegen unterliegen die Erbpachtstellen dem Anerbengesetz vom 20. April 1922[52]). Durch das Gesetz über das Anerbenrecht wird eine Verfügung von Todes wegen über das Gutsvermögen nicht ausgeschlossen § 32 Aner.Ges. Nur für den Fall, daß keine Verfügung des Erblassers besteht, fällt das gesamte Vermögen an den Anerben. Anerbe ist der gesetzliche Erbe nach den Bestimmungen der §§ 1923 bis 1936 BGB unter Berücksichtigung der Abänderungen der § 11 bis 14 Aner. Ges.

52) Amtl. Anzeiger 1922, S. 201 ff.

Die Verordnung vom 10. 12. 1824 wollte die noch bestehenden Bauernstellen erhalten und hat durch die Schaffung einer Art bäuerlichen Fideikommisses diesen Zweck durchsetzen können. Aber auch die neuen Erbpachtgesetze haben für eine Erhaltung der Bauernstellen Sorge getragen. Es soll aber nicht die Erhaltung der Bauernstellen in der einen Familie, sondern nur die Erhaltung des Hofes als bäuerlicher Besitz gesichert werden. Daher ist die Teilung der Erbpachtstelle unzulässig § 6 Erbp. Ges.; ferner kann ein Erbpachtgrundstück weder rechtlich noch wirtschaftlich mit einem anderen Grundstück vereinigt oder zusammen gezogen werden. Auch der Obereigentümer, der gem. § 18 Erbp. Ges. das ihm zustehende Vorkaufsrecht ausgeübt hat, muß binnen Jahresfrist nach Ausübung des Vorkaufsrechts die Erbpachtstelle einem neuen Erbpächter übertragen. Dasselbe gilt, wenn aus irgend welchen anderen Gründen, Erbfall usw. sich Obereigentum und Erbpacht in einer Hand vereinigen.

Bis zum Jahre 1927 hatte sich das Erbpachtrecht der Verordnung vom 10. 12. 1824 für sämtliche auf Grund dieser Verordnung vererbpachteten Bauern erhalten. Erst das Gesetz betr. die Umwandlung älterer Erbpachtrechte führt ein Erlöschen dieser Rechtsverhältnisse herbei. Auf einzelnen Gütern — wie Jatzke und Cölpin — ist die Umwandlung in das Erbpachtrecht des Gesetzes vom 20. April 1922 bereits vollzogen. Diese Entwicklung wird in den nächsten Jahren weiter fortschreiten, vor allem um eine Belastung der Erbpachtstellen zu ermöglichen.

Anlage I.

Verzeichnis der in den ritterschaftlichen Gütern im Lande Stargard in den Jahren 1719, 1796 und 1820 vorhandenen Bauern[53]).

Amt Stargard	1719	1796	1820
Bassow	6	7	7
Beseritz	8	—	—
Bresewitz	—	—	—
Cosa-Brohm mit Friedberg. Hinrichswalde Friedrichshof	8	10	8
Brunn mit Neuhof	5	4	4
Cammin	4	4	3
Canzow	1	—	—
Cölpin	11	6	6
Gr. Daberkow	4	—	—
Eichhorst m. Meierei Rutheim	4	—	—
Galenbeck mit Annenhof	2	—	—
Ganzkow	15	—	—
Gehren	11	4	5
Genskow	6	4	2
Godenswege mit Carlshof	2	1	—
Göhren mit Friedrichshof	2	4	—
Helpt mit Sophienhorst und Oertzenhof	5	—	—
Jatzke mit Meierei	7	4	4
Ihlenfeld	3	2	—
Klocksien	2	—	—
Klockow	4	2	2
Kotelow	9	9	6
Kreckow nebst Anteil an Sandhagen	6	4	4
Leppin mit Kronsberg	8	—	—

53) Die Anzahl der Bauern im Jahre 1719 ist aus den Kontributionsregistern festgestellt. Da bei einzelnen Gütern die Register des Jahres 1719 nicht vorhanden waren, sind die des Jahres 1716 zuhilfe genommen. Die Zahlen für die Jahre 1796 und 1820 sind aus den Staatskalendern dieser Jahre entnommen worden. Da die Kossäten in jener Zeit den Bauern wirtschaftlich und rechtlich gleichgestellt waren, und beide in gleicher Weise unter die Verordnung vom 10. 12. 1824 fielen, ist bei der Aufstellung kein Unterschied zwischen Bauern und Kossäten gemacht.

	1719	1796	1820
Lichtenberg mit Meierei	4	—	—
Liepen	4	3	—
Lübbersdorf mit Meierei	9	5	3
Matzdorf	—	—	—
Mildenitz mit Carlslust	12	12	8
Gr. Miltzow mit Ulrichshof und Holzendorf	8	6	4
Möllenbeck	3	—	—
Neddemin mit Meierei Tornow	5	3	2
Neuenkirchen mit Meierei	14	11	—
Neverin	—	—	—
Pleetz	—	—	—
Quardenschönfeld	3	—	—
Ramelow	—	—	—
Rattey	6	5	5
Roga	10	11	11
Roggenhagen mit Birkfeld	6	6	—
Sadelkow	4	4	—
Salow	9	—	—
Sandhagen	21	12	12
Schönhausen	3	—	—
Schwanbeck	10	14	14
Schwichtenberg	16	13	13
Stolpe	1	—	—
Trollenhagen nebst Buschfeld, Hellfeld und Eschberg	5	—	—
Podewal	3	—	—
Voigtsdorf	15	6	5
Wittenborn	7	2	—
Wittenhagen	—	—	—
Wrechen	3	—	—
Amt Strelitz			
Dahlen	5	12	4
Gevezin mit Blankenhof	3	—	—
Rossow	1	—	—
Amt Fürstenberg			
Barsdorf	5	—	—
Blumenow	4	4	—
Tornow mit Birkenfeld und Ringsleben	9	9	2

Anlage II.

Verzeichnis der auf Grund der Verordnung vom 10. 12. 1824 errichteten Erbpachtbauernstellen.

Lfd. Nr	Ortsbezeichnung	Bezeichnung der Grundst.	Zeit der Bestätigung	Größe	Kanon	Bonität
1	Adolfseck zu Rattey gehörig	Erbpb. Stelle A	1 842	13 250	83	138
2	„	„ B	1 842	13 302	83	138
3	Birkhof zu Dahlen gehörig	„ I	1 830	19 733	132	102
4	„	„ II	1 830	19 868	135	104
5	Cammin	„ I	1 867	9 063	23	108
6	„	„ II	1 867	11 752	23	112
7	Friedberg zu Cosa gehörig	„ I	1 835	13 880	76	93
8	„	„ II	1 835	13 887	73	91
9	„	„ III	1 835	13 729	87	91
10	„	„ IV	1 835	13 861	84	93
11	Gehren	„ I	1 829	17 071	96	130
12	„	„ II	1 829	17 071	96	120
13	Jatzke	„ I	1 826	17 264	73	122
14	„	„ II	1 826	17 169	74	122
15	Klockow	„ I	1 846	13 796	83	103
16	Kotelow	„ I	1 847	16 159	75	126
17	„	„ II	1 847	16 855	75	126
18	Lübbersdorf	„ I	1 828	17 349	114	104
19	„	„ II	1 828	17 349	112	104
20	Roga	„ I	1 826	18 036	153	100
21	„	„ II	1 826	18 001	120	109
22	„	„ III	1 826	17 943	130	106
23	„	„ IV	1 826	18 228	114	112
24	Scharnhorst zu Mildenitz gehörig	„ I	1 828	16 882	149	95
25	„	„ II	1 828	16 716	151	93
26	Schillsversteck zu Kreckow gehörig	„ I	1 828	13 444	131	88
27	„	„ II	1 828	13 493	131	89
28	Schönhausen	„ I	1 827	6 738	27	97
29	„	„ II	1 827	6 673	43	90
30	„	„ III	1 827	6 651	36	89
31	„	„ IV	1 827	6 641	27	96
32	Sophienhorst zu Helpt gehörig	„ I	1 846	20 590	116	108
33	„	II	1 846	20 700	124	108

Für die einzelnen Erbpachtstellen sind die Ortsbezeichnungen, die Bezeichnung des Grundstücks, das Jahr der Bestätigung, die Größe in □ R, die Höhe des Kanons in Reichstaler Gold und die Bonität angegeben. Der Kanon ist nur nach ganzen Reichstalern bezeichnet; Schillinge und Pfennige sind fortgelassen. Besonders aufgeführt sind die Erbpächter in Schwichtenberg, da dort etwas andere Verhältnisse zu Grunde liegen.

Anlage III

Verzeichnis der Erbpächter in Schwichtenberg.

Lfd. Nr.	Ortsbezeichnung	Bezeichnung der Grundst.		Zeit der Bestätigung	Größe	Kanon in Mk.
1	Schwichtenberg	Erbpb. Stelle	BI	1882	16 359	315,71
2	„	„	BII	1882	16 549	349,88
3	„	„	BIII	1882	32 916	618,44
4	„	„	BIV	1882	50 343	598,—
5	„	„	BV	1882	26 456	655'25
6	„	„	BVI	1882	30 977	511'78
7	„	„	BVII	1882	26 259	617'14
8	„	„	BVIII	1882	26 356	470'09
9	„	„	BX	1882	29 097	448'28
10	„	„	BXI	1882	30 928	494'40
11	„	„	BXII	1882	17 686	383'57
12	„	„	BXIII	1882	18 181	342,68
13	„	„	BXIV	1882	17 986	406,07

Der Kanon für die Schwichtenberger Erbpachtbauernstellen ist in Mark festgesetzt worden.

Anlage IV.

Abgaben an den Prediger, Küster und sonstige Prästationen von einer Erbpachtbauernstelle in Jatzke.

Die von jedem Bauern in Jatzke zu leistenden Abgaben an den Prediger und Küster sowie die sonstigen auf den Grundstücken haftenden Prästationen betragen nach den Grundsätzen des Kreditvereins berechnet:

1. der Prediger erhält

3 Schffl. 2 Metzen Roggen Meßkorn a 32 β	2 Rth. 4 β —
25 Eier, Schock 16 β	6 „ 8 PF
Jahrgeld	7 „ 6 PF

2. der Küster erhält

¾ Schffl. ½ Metze Meßkorn a 32 β	25 „ —
12½ Eier	3 „ 4 PF

3. 2 Fuhren jährlich mit 4 Pferden zu den Pfarr-, Kirchen- und Küsterbauten a 44 β — 1 Rth. 40 „ —

4. Lieferungskorn an den fürstlichen Kornboden zu Stargard

3¾ Schffl. Roggen a 32 β	2 Rth. 24 „ —
3¾ Schffl. Gerste a 26 β	2 Rth. 1 „ 6 PF
3¾ Schffl. Hafer a 18 β	1 Rth. 19 „ 6 PF
Ohrbede dahin	10 „
	10 Rth. 45 β 6 Pf.

Lebenslauf.

Ich bin geboren am 16. 11. 1907 in Gora (Westpreußen) als Sohn des Landwirts Fritz Knacke und seiner Ehefrau Klara, geb. Zerbst. Von April 1914 ab besuchte ich die Dorfschule in Karstädt (Westpriegnitz); von April 1918 bis zum April 1923 besuchte ich das Reformrealgymnasium in Perleberg, ging im April 1923 auf das Realgymnasium in Neustrelitz und bestand im März 1926 auf dem Carolinum (Realgymnasium) in Neustrelitz die Reifeprüfung. Vom Sommersemester 1926 studierte ich in Rostock und Berlin Rechts- und Wirtschaftswissenschaften. Am 24. Februar 1930 bestand ich vor der Prüfungskommission in Rostock die erste juristische Prüfung. Seit dem 6. März 1930 bin ich im Ausbildungsdienst für die zweite juristische Prüfung beschäftigt. Während meiner Ausbildung beim Amtsgericht Neustrelitz, dem Rat der Landeshauptstadt Neustrelitz und dem Amt Strelitz fertigte ich meine Dissertation über das Thema „Das Erbpachrecht in ritterschaftlichen Gütern im Lande Stargard nach der Verordnung vom 10. 12. 1824" an. Am 10. September 1931 bestand ich die mündliche Prüfung für den Dr. iur. der Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät in Rostock.

Otto Knacke.